

Årsredovisning

för

EveAnders Fastigheter AB

556994-4076

Räkenskapsåret

2023

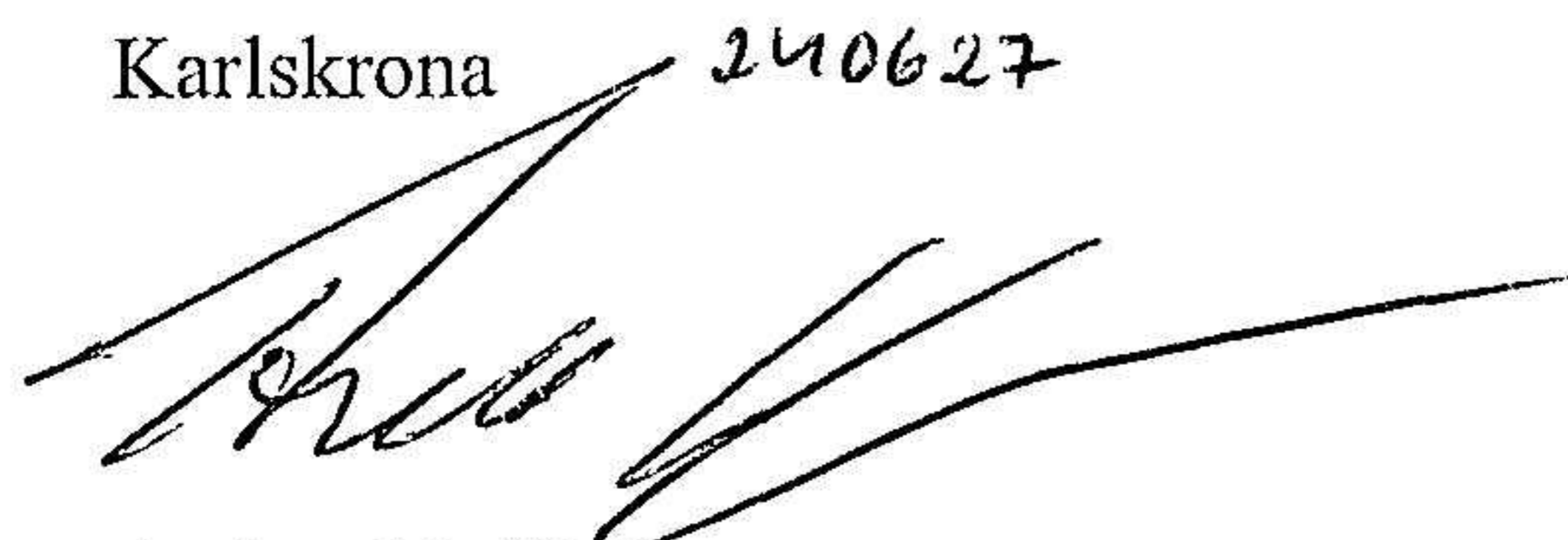
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EveAnders Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 240627

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlskrona

240627



Anders Hedfors

Styrelsen och verkställande direktören för EveAnders Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Anders Hedfors Förvaltning AB (556858-7751)	100	100

Moderföretaget är Anders Hedfors Förvaltning AB som äger samtliga aktier i bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 095	1 050	1 017	1 024
Resultat efter finansiella poster	29	228	9	63
Soliditet (%)	28,0	28,5	26,9	26,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Aktiekapital	50 000	3 600 718	194 009	124 845	3 969 572
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-150 000		-150 000
Balanseras i ny räkning			124 845	-124 845	0
Avskrivning på uppskrivning		-20 487	20 487		0
Årets resultat				23 216	23 216
Belopp vid årets utgång	50 000	3 580 231	189 341	23 216	3 842 788

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 75 000 (75 000).

V

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	189 341
årets vinst	23 216
	212 557
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	212 557
	212 557

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		1 094 778	1 050 278
Övriga rörelseintäkter		61 728	0
		1 156 506	1 050 278
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-491 194	-402 150
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-214 620	-211 408
		-705 814	-613 558
Rörelseresultat	3	450 692	436 720
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	8 161	-24 180
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-429 760	-184 983
		-421 544	-209 163
Resultat efter finansiella poster		29 148	227 557
Bokslutsdispositioner		0	-65 000
Resultat före skatt		29 148	162 557
Skatt på årets resultat		-5 932	-37 712
Årets resultat		23 216	124 845

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	11 767 228	11 951 848
Inventarier, verktyg och installationer	6	32 630	62 630
		11 799 858	12 014 478
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	1 045 062	1 045 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	848 250	848 250
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	101 393	53 232
		1 994 705	1 946 482
Summa anläggningstillgångar		13 794 563	13 960 960
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 574	36 010
Aktuella skattefordringar		13 469	9 299
Övriga fordringar		15 652	13 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 907	6 201
		91 602	64 908
<i>Kassa och bank</i>		14 600	59 247
Summa omsättningstillgångar		106 202	124 155
SUMMA TILLGÅNGAR		13 900 765	14 085 115

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	10	3 580 231	3 600 718
		3 630 231	3 650 718
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		189 341	194 009
Årets resultat		23 216	124 845
		212 557	318 854
Summa eget kapital		3 842 788	3 969 572
Obeskattade reserver		65 000	65 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	925 101	934 192
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	8 255 075	8 456 315
Skulder till koncernföretag		212 000	62 000
Övriga skulder		20 082	70 082
Summa långfristiga skulder		8 487 157	8 588 397
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	201 240	201 240
Leverantörsskulder		49 187	47 249
Skulder till koncernföretag		75 000	75 000
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		50 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 292	204 465
Summa kortfristiga skulder		580 719	527 954
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 900 765	14 085 115

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning på uppskrivning av byggnad har beräknats för stommar (100 år), fasad (50 år) samt stammar (50 år). Fördelningen har gjorts proportionellt av redovisade värdet på uppskrivning av byggnaden.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av

W

instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.



Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	10,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	-3 243	6 018
Nedskrivningar	-4 918	18 163
	-8 161	24 181

h

ank=20240703;20240704;10235

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 347 652	8 258 824
Inköp	0	88 828
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 347 652	8 347 652
Ingående avskrivningar	-930 711	-775 106
Årets avskrivningar	-158 817	-155 605
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 089 528	-930 711
Ingående uppskrivningar	4 534 907	4 560 710
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-25 803	-25 803
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 509 104	4 534 907
Utgående redovisat värde	11 767 228	11 951 848
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	11 767 228	11 951 848
Verkligt värde	13 900 000	13 900 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000	300 000
Ingående avskrivningar	-237 370	-207 370
Årets avskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-267 370	-237 370
Utgående redovisat värde	32 630	62 630

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 045 000	1 045 000
Tillkommande fordringar	62	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 045 062	1 045 000
Utgående redovisat värde	1 045 062	1 045 000

M

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	848 250	848 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	848 250	848 250
Utgående redovisat värde	848 250	848 250

ank=20240703;20240704;10256

21

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 395	100 000
Inköp	120 000	120 000
Försäljningar	-76 757	-148 605
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 638	71 395
Ingående nedskrivningar	-18 163	
Återförda nedskrivningar	4 918	
Årets nedskrivningar	.	-18 163
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 245	-18 163
Utgående redovisat värde	101 393	53 232

Not 10 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 600 718	3 621 205
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-20 487	-20 487
Belopp vid årets utgång	3 580 231	3 600 718

Not 11 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	934 192	939 507
Återförd uppskjuten skatteskuld	-9 091	-5 315
	925 101	934 192

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 450 115	7 651 355
	7 450 115	7 651 355

W

Not 13 Skulder som avser flera poster

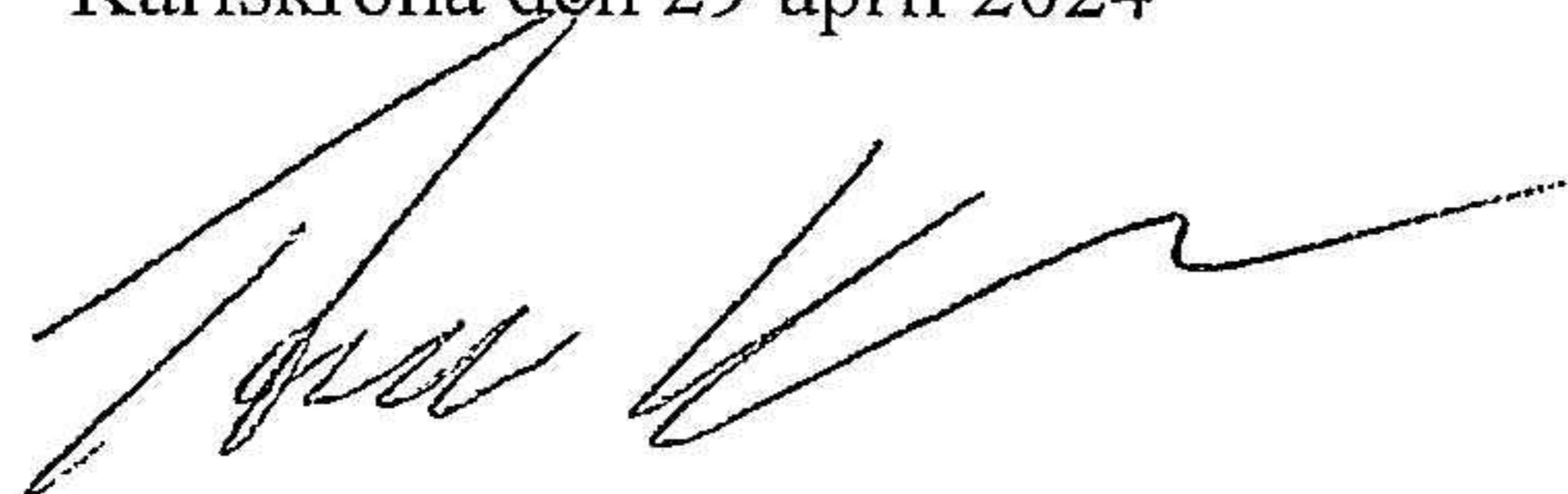
Företagets banklån om 8 456 315 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	8 255 075	8 456 315
	8 255 075	8 456 315
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	201 240	201 240
	201 240	201 240

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	8 891 000	8 891 000
	8 891 000	8 891 000

Karlskrona den 29 april 2024



Anders Hedfors
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats *den 27 juni 2024*



Henrik Edfors
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EveAnders Fastigheter AB
Org.nr 556994-4076

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EveAnders Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EveAnders Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till EveAnders Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

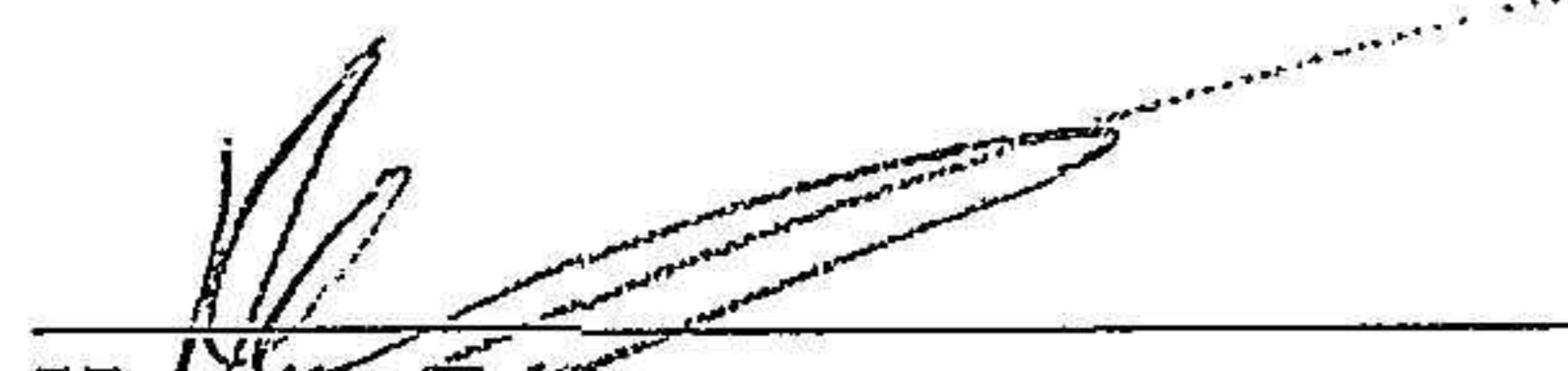
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Osby den 27 juni 2024



 Henrik Edfors
 Auktoriserad revisor