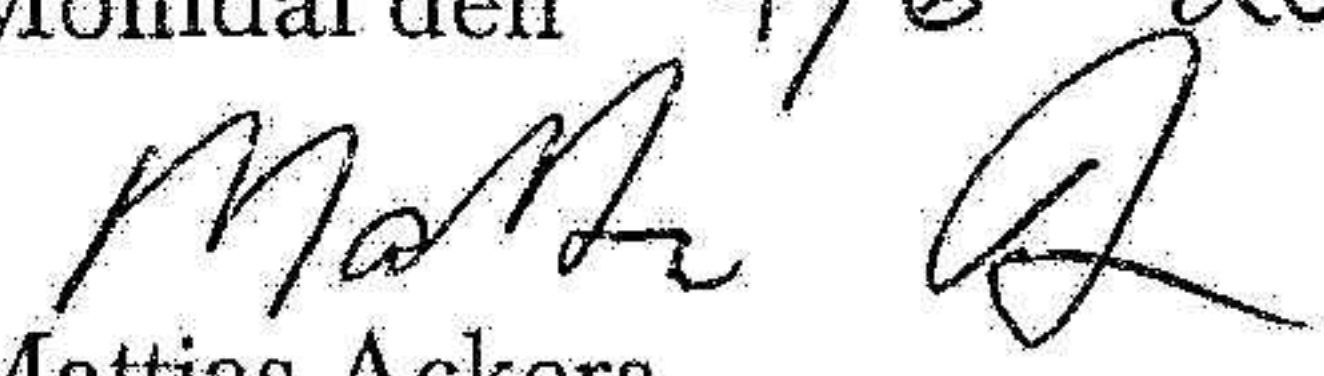


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Evolabel Fastigheter Anisen 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-09. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Möln dal den 9/6 2023


Mattias Ackers

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31
Evolabel Fastigheter Anisen 2 AB, 556866-3941

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen och verkställande direktören för Evolabel Fastigheter Anisen 2 AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Mölndal Anisen 2.

Styrelsen har sitt säte i Mölndal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 829 721	4 322 681	3 627 105	2 423 238
Resultat efter finansiella poster	890 938	-378 744	315 638	-1 278 463
Soliditet, %	1	0	1	0

Förändring eget kapital (kr)	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	50 000		4 627
Årets resultat			890 938
Belopp vid årets utgång	50 000		895 565

GD
2028 100A WJ
A

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	4 627
Årets resultat	890 938

Summa kronor	895 565
---------------------	----------------

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning	895 565
-------------------------	---------

Summa kronor	895 565
---------------------	----------------

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

GD
KD MD WD

2023062945245

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		7 829 721	4 322 681
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		7 829 721	4 322 681
Rörelsekostnader	2		
Drifts- och underhållskostnader		-1 981 748	-2 120 498
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 734 242	-1 232 592
Summa rörelsekostnader		-3 715 990	-3 353 090
Rörelseresultat		4 113 731	969 591
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 267	269
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 224 060	-1 348 604
Summa finansiella poster		-3 222 793	-1 348 335
Resultat efter finansiella poster		890 938	-378 744
Resultat före skatt		890 938	-378 744
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		890 938	-378 744

2023062945246

GD
2023 10 10
A

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	90 570 068	92 284 908
Inventarier, verktyg och installationer	5	32 426	51 828
Summa materiella anläggningstillgångar		90 602 494	92 336 736
Summa anläggningstillgångar		90 602 494	92 336 736
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		81 880	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		216 269	212 475
Summa kortfristiga fordringar		298 149	212 475
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 930 266	2 812 320
Summa kassa och bank		2 930 266	2 812 320
Summa omsättningstillgångar		3 228 415	3 024 795
SUMMA TILLGÅNGAR		93 830 909	95 361 531

GD
JES MA UD
JK

2023062945247

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 627	383 371
Årets resultat		890 938	-378 744
Summa fritt eget kapital		895 565	4 627
Summa eget kapital		945 565	54 627
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	66 993 888	63 700 000
Skulder till koncernföretag		11 190 095	11 057 370
Övriga skulder	7	9 100 000	16 972 500
Summa långfristiga skulder		87 283 983	91 729 870
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 003 334	-
Leverantörsskulder		104 584	69 662
Skatteskulder		-	9 687
Övriga skulder	7	443 100	1 392 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 050 343	2 105 597
Summa kortfristiga skulder		5 601 361	3 577 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 830 909	95 361 531

2023062945248

GD.
7/3 MA 17
JK

NOTER (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader	50 år
-Markanläggningar	20 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	-	-

Not 3 Räntor inom koncernen

	2022	2021
Ränteintäkter	-	-
Räntekostnader	132 725	57 370

GD
28 MA
H
H

2023062945249

NOTER (kr)

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	101 412 930	53 094 000
Årets anskaffningar	-	48 318 930
Utgående ack anskaffningsvärden	101 412 930	101 412 930
Ingående avskrivningar	-9 128 022	-7 914 832
Årets avskrivningar	-1 714 840	-1 213 190
Utgående ack avskrivningar	-10 842 862	-9 128 022
Utgående planenligt restvärde	90 570 068	92 284 908
Bokfört värde byggnad	73 773 936	75 464 932
Bokfört värde mark	16 386 075	16 386 075
Bokfört värde markanläggning	410 057	433 901
	90 570 068	92 284 908

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	97 011	97 011
Utgående ack anskaffningsvärden	97 011	97 011
Ingående avskrivningar	-45 183	-25 781
Årets avskrivningar	-19 402	-19 402
Utgående ack avskrivningar	-64 585	-45 183
Utgående planenligt restvärde	32 426	51 828

GD
ZB MA W
JL

NOTER (kr)

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisas under följande poster i balansräkningen		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Amortering inom 2-5 år	12 013 336	33 300 008
Amortering efter 5 år	54 980 552	30 399 992
Summa långfristiga skulder	66 993 888	63 700 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Amortering inom 1 år	3 003 334	-
Summa kortfristiga skulder	3 003 334	-
Summa övriga skulder till kreditinstitut	69 997 222	63 700 000

Not 7 Övriga långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisas under följande poster i balansräkningen		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder		
Amortering inom 2-5 år	9 100 000	13 100 000
Amortering efter 5 år	-	3 872 500
Summa långfristiga skulder	9 100 000	16 972 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder		
Amortering inom 1 år	-	1 000 000
Summa kortfristiga skulder	-	1 000 000
Summa övriga långfristiga skulder	9 100 000	17 972 500

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	72 500 000	48 467 024

2023062945251

GD
TS MA ID
H

NOTER (kr)

Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Autolabel Investment AB, org nr 559050-9039, Göteborg.

Moderföretaget upprättar inte någon koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3 §.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

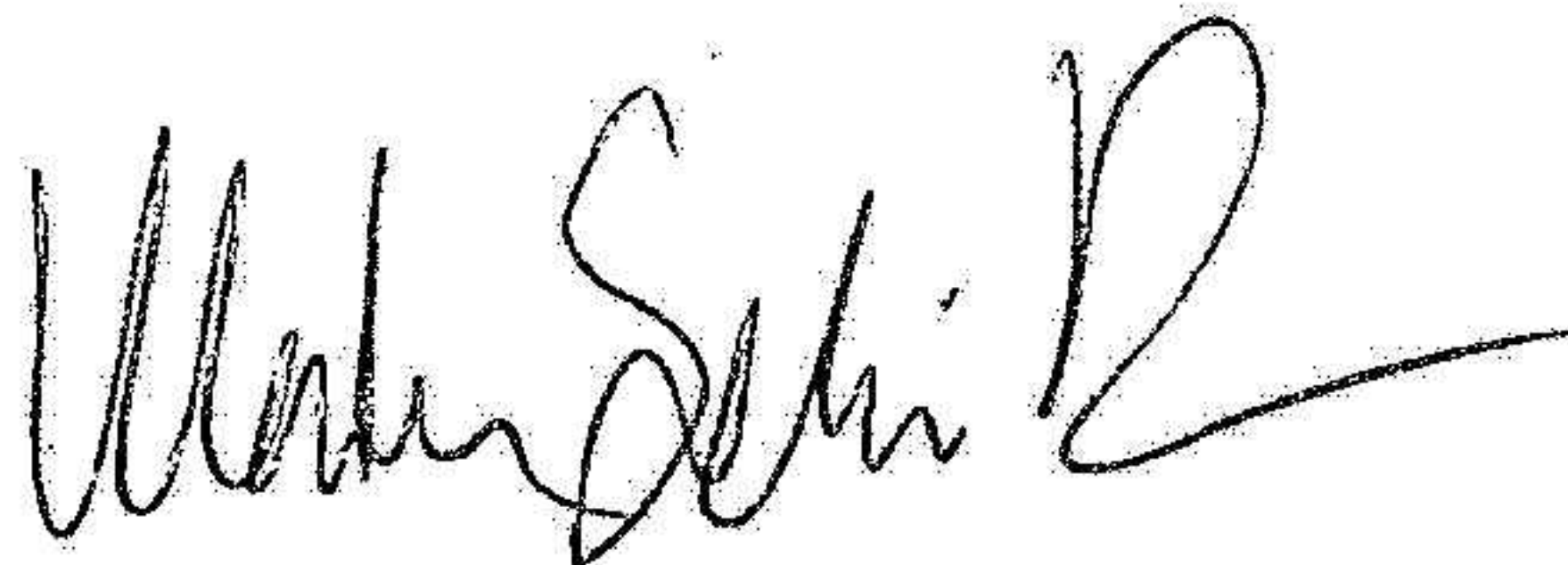
Mölndal den 15/5 2023



Mattias Ackers
VD



Henrik Bohre
Ordförande

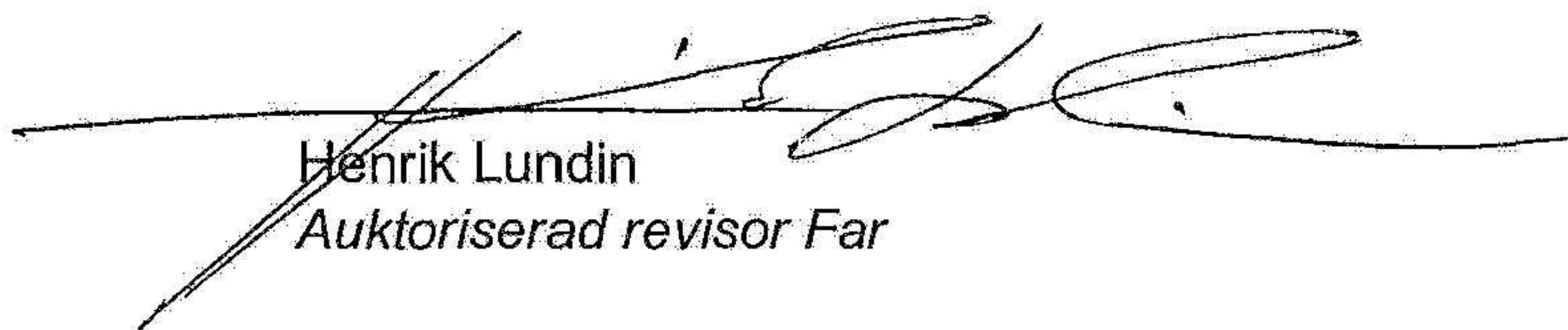


Martin Selin Dijkstra



Gerard Dijkstra

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/5 2023



Henrik Lundin
Auktoriserad revisor Far

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i



Evolabel Fastigheter Anisen 2 AB

Organisationsnummer 556866-3941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Evolabel Fastigheter Anisen 2 AB för år 2022-01-01--2022-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Evolabel Fastigheter Anisen 2 ABs finansiella ställning per 2022-12-31 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 Evolabel Fastigheter Anisen 2 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

2023062945253

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Evolabel Fastigheter Anisen 2 AB för år 2022-01-01--2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Evolabel Fastigheter Anisen 2 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 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:

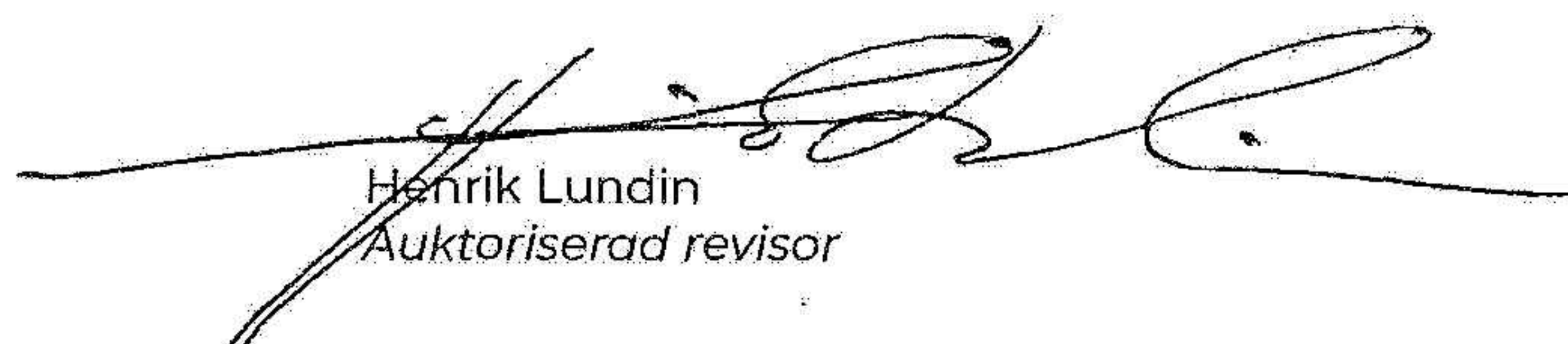
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Göteborg den 15/5 2023



Henrik Lundin
Auktoriserad revisor