

**Evolv Åmål AB**  
**Org nr 559353-6674**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Undertecknad styrelseledamot i Evolv Åmål AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2024-05-30.**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.**

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

**Stockholm den 2024-05-30**



**Johan Karlsson**

**Evolv Åmål AB**  
**Org nr 559353-6674**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2023**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Bolaget bedriver projekt- och exploateringsverksamhet.

Bolaget äger fastigheten Åmål 6:78.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har under året bytt redovisningsprincip från K3 till RFR2. Övergången har inte bedömts medfört några väsentliga förändringar i redovisade belopp, vilket innebär att jämförelsetalen för 2022/2021 inte räknats om. Däremot finns det klassificerings- och rubriceringsskillnader vilka har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet. Övergången innebär även att upplysningskraven i de finansiella rapporterna har ökat och i vissa noter saknas information för jämförelseåret.

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Åmål 6:78.

Bolaget har erhållit ett aktieägartillskott om 9 390 tkr.

I övrigt har inga andra väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

### **Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer**

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Slättö Value Add II AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

## Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2023</u>	<u>2022/2021</u>
Hysesintäkter	tkr	14 249	0
Driftnetto	tkr	13 899	-146
Resultat efter finansiella poster	tkr	-8 089	-2 997
Balansomslutning	tkr	205 810	182 283
Soliditet	%	0,2	0,0

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 2.

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	9 391 757
Årets vinst	-9 014 359
	<hr/>
kronor	<u>377 398</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	377 398
	<hr/>
kronor	<u>377 398</u>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2021-12-14 -2022-12-31</b>
Hysesintäkter	5	14 249	0
Övriga rörelseintäkter		15 553	0
Fastighetskostnader			
-Driftkostnader		-268	-146
-Underhåll		-15 634	0
Förvaltningsadministration		-1	0
<b>Driftnetto</b>	5	13 899	-146
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	6	-488	-470
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 587	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-13 075	-470
<b>Rörelseresultat</b>	7	824	-616
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	3 474	188
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-12 387	-2 569
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-8 913	-2 381
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-8 089	-2 997
Skatt på årets resultat	10	-925	-221
<b>Årets resultat</b>		<u>-9 014</u>	<u>-3 218</u>

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad och mark	11	143 555	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	6 714	155 061
		<u>150 269</u>	<u>155 061</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>150 269</u>	<u>155 061</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	4, 7	129	0
Fordringar hos koncernföretag		55 341	23 611
Övriga kortfristiga fordringar		2	3 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	68	0
		<u>55 540</u>	<u>27 221</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>55 541</u>	<u>27 222</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>205 810</u>	<u>182 283</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
		—	—
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		9 392	3 220
Årets förlust		-9 014	-3 218
		—	—
		378	2
		—	—
<b>Summa eget kapital</b>		<b>403</b>	<b>27</b>
		—	—
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	14	1 146	221
		—	—
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 146</b>	<b>221</b>
		—	—
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	103 958	0
		—	—
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>103 958</b>	<b>0</b>
		—	—
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4, 7	3 276	97 615
Leverantörsskulder		11	1 568
Skulder till koncernföretag		89 832	78 455
Aktuella skatteskulder		807	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	6 377	4 397
		—	—
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>100 303</b>	<b>182 035</b>
		—	—
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>205 810</b>	<b>182 283</b>

## Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Bolagsbildning 2021-12-14</b>	<b>25</b>	-	<b>25</b>
Erhållet aktieägartillskott	-	3 220	3 220
Årets resultat	-	<u>-3 218</u>	<u>-3 218</u>
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>27</b>
Erhållet aktieägartillskott	-	9 390	9 390
Årets resultat	-	<u>-9 014</u>	<u>-9 014</u>
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25</b>	<b>378</b>	<b>403</b>

### Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antal aktier uppgår till 25 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

### Fritt eget kapital

Fritt eget kapital motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med, i förekommande fall, avdrag för utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Akkumulerade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 12 610 tkr(3 220 tkr).

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2021-12-14 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	824	-616
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	12 587	0
Erhållen ränta	3 474	188
Erlagd ränta	-12 387	-2 569
Betald inkomstskatt	807	0
	<u>5 305</u>	<u>-2 997</u>
Ökning/minskning rörelsefordringar	-28 319	-27 221
Ökning/minskning rörelseskulder	11 800	84 420
	<u>-11 214</u>	<u>54 202</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-7 795	-155 061
	<u>-7 795</u>	<u>-155 061</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bolagets bildande	0	25
Upptagna lån	9 619	97 615
Erhållna aktieägartillskott	9 390	3 220
	<u>19 009</u>	<u>100 860</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
<b>Årets kassaflöde</b>	0	1
<b>Likvida medel vid årets början</b>	1	0
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>1</u>	<u>1</u>

## Noter

### Not 1 Allmän information

Evolv Åmål AB med org nr 559353-6674 har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Evolv Åmål Holding AB, org nr 559363-1921, som har sitt säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Evolv Åmål AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Slättö Value Add II AB, org nr 559323-1458, med säte i Stockholm.

Evolv Åmål AB upprättar ej koncernredovisning, med hänvisning till ÅRL 7:2.

### Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridisk person.

Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

#### Ändrade redovisningsprinciper

Bolaget har under året ändrat redovisningsprincip från Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) till Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2. Övergången har inte medfört några förändringar i redovisade belopp, vilket innebär att jämförelsetalen för 2022/2021 inte behövs räknas om.

#### Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av lokal. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. Hyresintäkter delas upp i två delar - Hyresintäkter och Serviceintäkter. Den förstnämnda ingriper sedvanlig hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt medan sistnämnda avser all annan tilläggsdebitering i form av extratjänster såsom värme, vatten, el, kyla, snöröjning med mera. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktens periodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

### **Skatter**

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

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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.

Uppskjuten skatt beaktas inte för temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder och som inte är rörelseförvärv.

### **Leasing**

Moderbolaget tillämpar inte IFRS 16, i enlighet med undantaget som finns i RFR 2. Som leasetagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingkulder i balansräkningen

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

### **Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

#### **-Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar**

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader	50 år
Markanläggning	20 år
Markinventarier	5 år
Byggnadsinventarier	5 år

Fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

### **Nedskrivningar av anläggningstillgångar**

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning

görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

### **Finansiella instrument**

Bolaget har valt att inte tillämpa IFRS 9 Finansiella instrument avseende redovisning och värdering av finansiella instrument. Finansiella instrument värderas med utgångspunkt ifrån anskaffningsvärdet. Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde görs reservering för förväntade förluster baserat på en individuell bedömning av reserveringsbehov.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### *Balansomslutning*

Företagets samlade tillgångar.

#### *Soliditet*

Eget kapital inklusive obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatt i relation till totala tillgångar.

### **Not 3 Uppskattningar och bedömningar**

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 11 Byggnad och mark.

## Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

Syfte med den finansiella riskhanteringspolicy är att hantera riskerna i de exponeringar som uppstår i följd av bolagets verksamhet. Koncernens övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av företagens finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy och gäller för varje enhet inom koncernen.

### Marknadsrisk

#### Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. De lånen som löper med rörlig ränta innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Bolaget har finansierats med externt lån som löper med rörlig ränta på STIBOR 3 månader plus marginal. En ökning av marknadsräntan med 100 räntepunkter beräknas medföra en kostnadsökning om 1 072 tkr( 976 tkr).

Bolaget har även finansierats med koncerninterna lån som löper med rörlig ränta på STIBOR 3 månader plus marginal. En ökning av den ränta med 100 räntepunkter beräknas medför en kostnadsökning om 898 tkr(784 tkr).

### Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta dess åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Tabell nedan sammanfattas framtidas avtalade odiskonterade betalningsflöden avseende räntor och amorteringar på finansiella skulder per balansdagen 31 december 2023

Per 31 december 2023	Mindre än 1 år	Mellan 1-2 år	Mellan 2-4 år
Räntebärande skulder	3 276	103 958	
Leverantörsskulder	11		
Skatteskulder	807		
Upplupna kostnader	6 377		

Bolaget saknar finansiella skulder som förfaller om mer än 5 år från balansdagen.

### Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

### Hantering av kapitalrisk

Bolagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att det kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter samt upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

### Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Avtalade hyresintäkter inom ett år	14 389	13 133
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	57 555	52 533
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	129 500	131 333
Summa	<u>201 444</u>	<u>196 999</u>

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Hyresintäkter innehåller även serviceintäkter.

**Not 6 Ersättning till revisorerna**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2021-12-14</u> <u>-2022-12-31</u>
<u>EY</u>		
Revisionsuppdraget	0	-43
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-6	-121
	—	—
Summa	<u>-6</u>	<u>-164</u>
<u>KPMG</u>		
Revisionsuppdraget	-10	0
	—	—
Summa	<u>-10</u>	<u>0</u>

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra. Bolaget har under året bytt revisionsbyrå till KPMG AB.

**Not 7 Transaktioner med närstående**

Bolaget har en närstående relation med bolag inom fonden Slättö Value Add II AB.

Bolagets totala inköp och försäljning med andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör presenteras i tabellen nedan:

		<u>2023</u>	<u>2021/22</u>
Försäljning	(tkr)	-	-
Inköp	(tkr)	-	189
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	55 341	23 611
Kortfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	89 832	78 455
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	-	-
Långfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	-	-

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2021-12-14 <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter, koncernföretag	3 467	172
Ränteintäkter, övriga	7	16
Summa	<u>3 474</u>	<u>188</u>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2021-12-14 <u>-2022-12-31</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-6 087	-2 569
Räntekostnader, övriga	-6 300	0
Summa	<u>-12 387</u>	<u>-2 569</u>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2021-12-14 <u>-2022-12-31</u>
Uppskjuten skatt	-925	-221
Skatt på årets resultat	<u>-925</u>	<u>-221</u>
Redovisat resultat före skatt	-8 089	-2 997
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	1 666	617
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-39	0
Skatteeffekt av generell ränteavdragsbegränsning	-1 942	-720
Skatteeffekt underskottsavdrag	-831	-118
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	221	0
Redovisad skattekostnad	<u>-925</u>	<u>-221</u>

**Not 11 Byggnad och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Inköp	7 784	0
Överfört från pågående nyanläggningar	148 358	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 142	0
Årets avskrivningar	-12 587	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 587	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	143 555	0
Varav bokfört värde mark	3 450	0

Uppllysning om verkligt värde på fastigheter

Det verkliga värdet för fastigheterna uppgår till 188 000 tkr (\*). Värdering av fastighetsbeståndet har gjorts kvartalsvis av oberoende värderare.

Värderingarna har baserats på en analys av nuvärdet på framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drifts-, underhålls- och förvaltningsadministrationskostnader samt behov av investeringar. Kalkylperioden utgör 10 år. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag.

Drift- och underhållskostnader har bedömts utifrån företagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflation. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick.

Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på extern värderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

Värdering har skett till nivå 3, IFRS 13 (Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata).

**Not 12 Pågående nyanläggningar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Redovisat värde vid årets början	155 061	0
Nedlagda utgifter	11	155 061
Aktiveringar	-148 358	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	<u>6 714</u>	<u>155 061</u>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga poster	68	0
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>68</u>	<u>0</u>

**Not 14 Uppskjuten skatt**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Uppskjuten skatteskuld hänför sig till följande:		
Temporära skillnader på fastigheter	1 146	221
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>1 146</u>	<u>221</u>

Bolagets skattemässiga restvärdet för fastigheter är 137 992 tkr. Förändringen för året har redovisats över resultaträkningen. Förändringen för året har redovisats över resultaträkningen.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	1 433	1 071
Förutbetalda hyresintäkter	4 823	4 104
Övriga poster	121	-778
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>6 377</u>	<u>4 397</u>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	109 200	97 615
Summa ställda säkerheter	<u>109 200</u>	<u>97 615</u>

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Erik Dansbo

Johan Karlsson

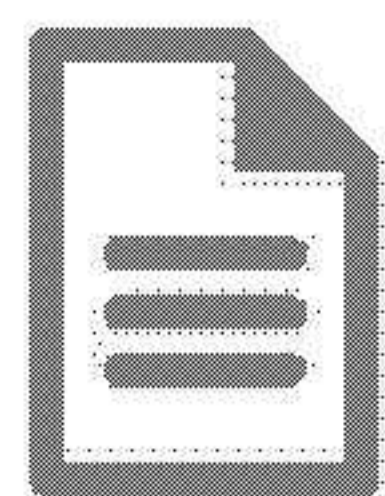
Jonas Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

KPMG AB

Tatijana Strömstedt  
Auktoriserad revisor

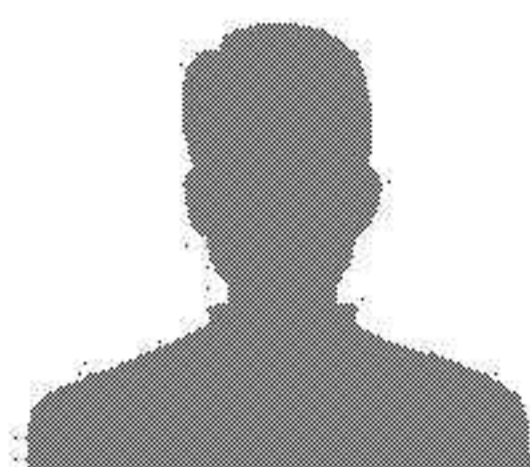
Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2024



D51299 Evolv Åmål AB (559353-6674)  
2023-12-31 ÅR.pdf  
(325194 byte)  
SHA-512: 3b5b6c78c15b648d2210cb0ccc9d998083cfc  
f8fad0d68c66b33706dc46048f4f5ccf0206e1e75d2536  
7f2c80e4f4fe62cb8a02ba677066e1cc9f7098e2390cf

## Underskrifter

2024-04-26 10:35:22 (CET)

**Erik Nils Johannes Dansbo**

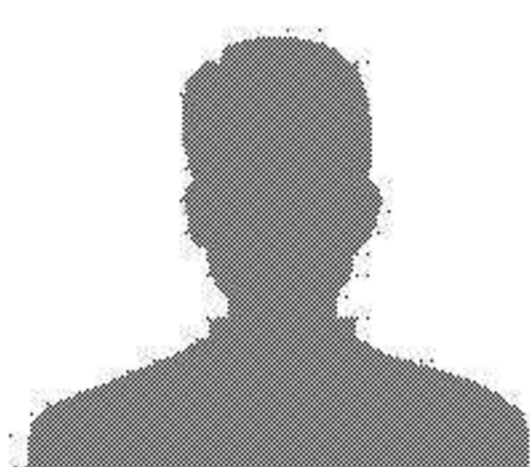
erik.dansbo@slatto.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-26 08:40:09 (CET)

**Jonas Andersson**

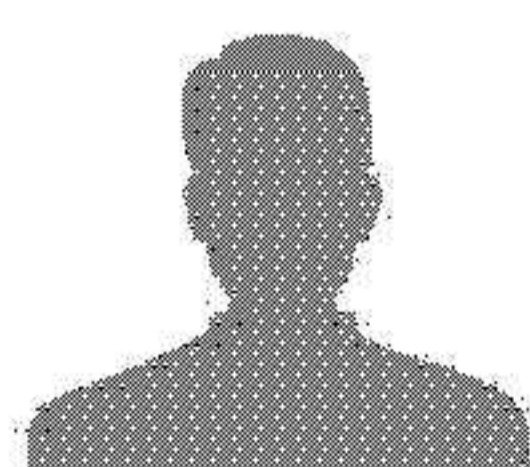
jonas.andersson@slatto.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-26 10:27:16 (CET)

**Lars Johan Karlsson**

johan.karlsson@slatto.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-29 16:38:35 (CET)

**Tatijana Strömstedt**

tatijana.stromstedt@kpmg.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

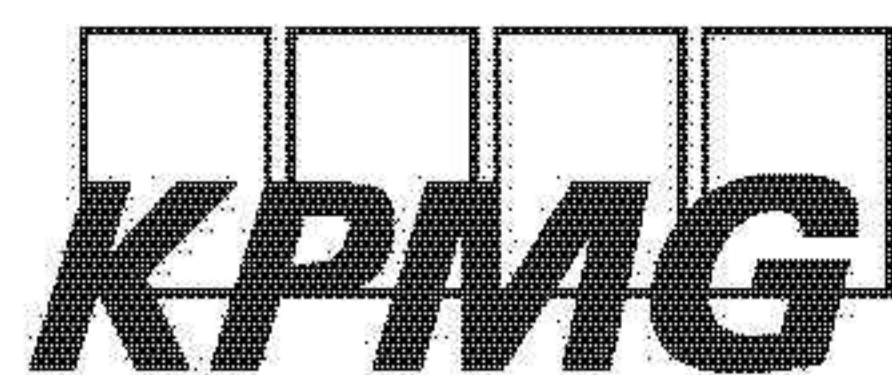
**D51299 Evolv Åmål AB (559353 6674) 2023 12 31 ÅR**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
a4b50e2bb2773fa633268dfaab81f693273759cf082991b0e67ceeea7e53501dd4e3ee7fceb6160cd9f9643a633f7c33c53f4309e0df79ae64a07b19baa40f90

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Evolv Åmål AB, org. nr 559353-6674

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Evolv Åmål AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Evolv Åmål ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Evolv Åmål AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkneskapsåret 2021-12-14—2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

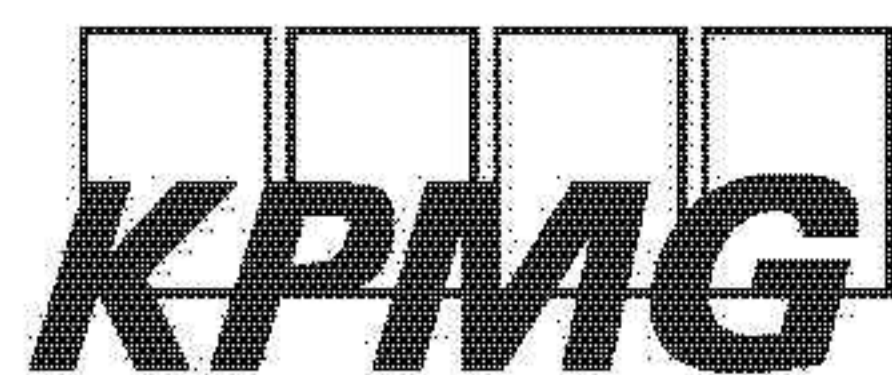
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Evolv Åmål AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Evolv Åmål AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens 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.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

*Tatijana Strömstedt*

86FFAC21A24546B  
Tatijana Strömstedt

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 3B3B250B8A93491FB8FFD285CE86BF91  
 Subject: Slättö - Evolv Ämål AB  
 Source Envelope:  
 Document Pages: 2 Signatures: 1  
 Certificate Pages: 2 Initials: 0  
 AutoNav: Enabled  
 Envelopeld Stamping: Enabled  
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
 Simon Andersson  
 PO Box 50768  
 Malmö, SE -202 71  
 simonan.andersson1@kpmg.se  
 IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

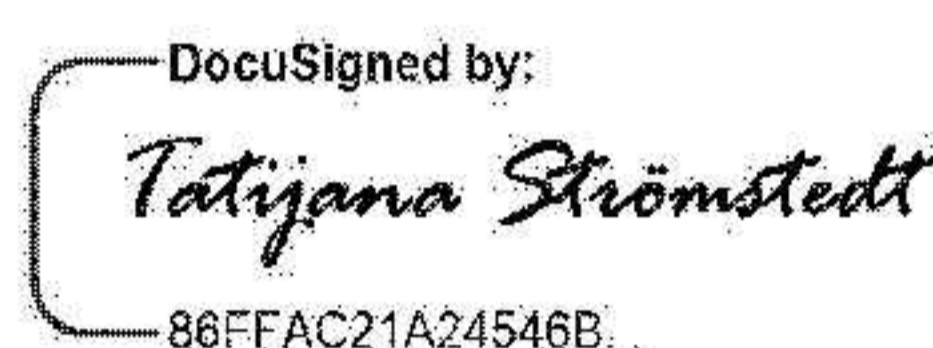
Status: Original Holder: Simon Andersson  
 4/26/2024 1:03:41 PM simonan.andersson1@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Tatijana Strömstedt  
 tatijana.stromstedt@kpmg.se  
 KPMG AB  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**



Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 158.174.186.209

**Timestamp**

Sent: 4/26/2024 1:04:10 PM  
 Viewed: 4/29/2024 4:21:57 PM  
 Signed: 4/29/2024 4:22:02 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 04a3c343-8429-5c29-9780-8b5f660d529e  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 4/29/2024 4:21:48 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
 Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/26/2024 1:04:10 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/29/2024 4:21:57 PM
Signing Complete	Security Checked	4/29/2024 4:22:02 PM
Completed	Security Checked	4/29/2024 4:22:02 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**