

**Årsredovisning**  
för  
**Evas Fastigheter AB**  
559002-0623

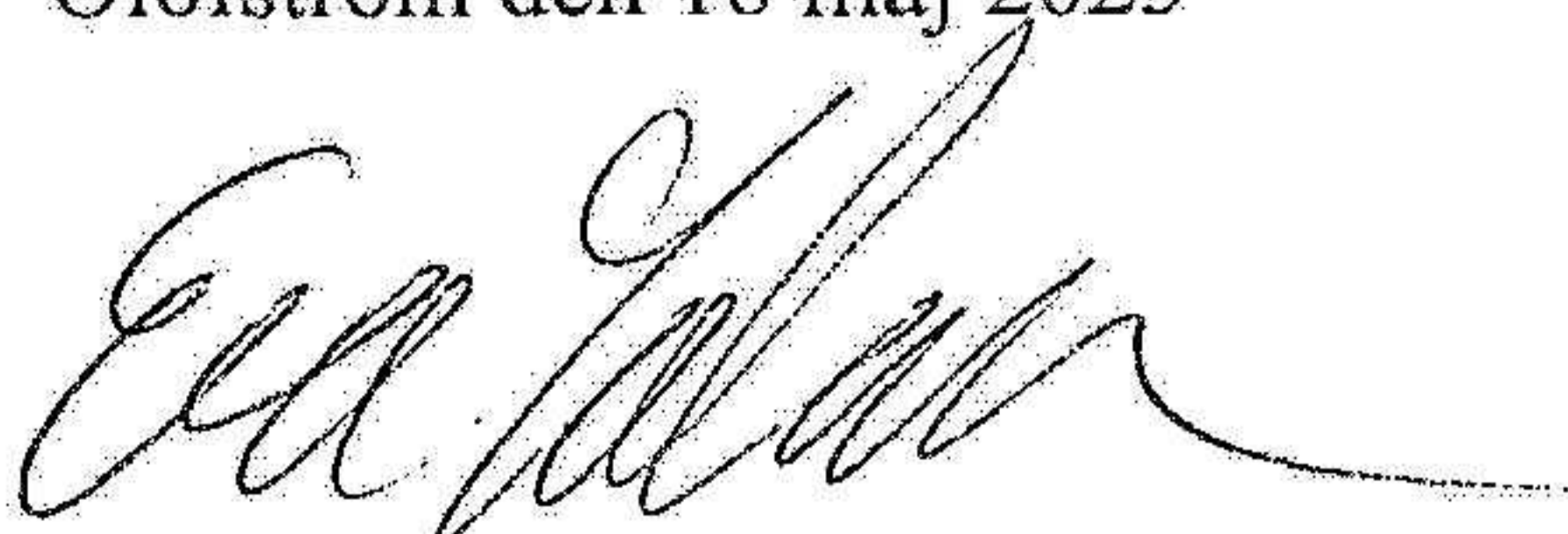
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Evas Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Olofström den 18 maj 2023



Eva Johansson Vaara

2023052914679

# Årsredovisning

för

## **Evas Fastigheter AB**

559002-0623

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Evas Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Olofström Holje 6:10 samt bostadsrätten Urmakaren. Båda hyrs ut som verksamhetslokal till Centrumadvokaterna Syd AB.

Företaget har sitt säte i Blekinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	582	582	573	564
Resultat efter finansiella poster	86	235	146	175
Soliditet (%)	22,4	19,9	15,1	11,7

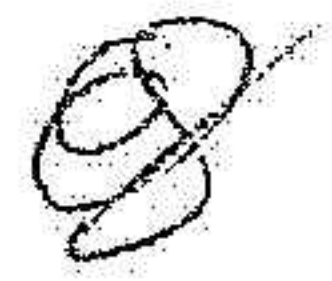
### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	424 403	140 325	614 728
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-50 000		-50 000
Balanseras i ny räkning		140 325	-140 325	0
Årets resultat			87 755	87 755
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>514 728</b>	<b>87 755</b>	<b>652 483</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	514 728
årets vinst	87 755
	<b>602 483</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	602 483
	<b>602 483</b>

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

2023052914681

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	581 999	581 991
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>581 999</b>	<b>581 991</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-252 269	-168 992
Personalkostnader	-164	-1 893
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-73 764	-73 754
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-326 197</b>	<b>-244 639</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>255 802</b>	<b>337 352</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	-100 576	-104 281
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-100 548</b>	<b>-104 261</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>155 254</b>	<b>233 091</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-39 043	-57 343
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-39 043</b>	<b>-57 343</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>116 211</b>	<b>175 748</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-28 456	-35 423
<b>Årets resultat</b>	<b>87 755</b>	<b>140 325</b>

2023052914682

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	3 111 571	3 173 095
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	169 237	181 477
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 280 808</b>	<b>3 354 572</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	385 000	385 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>385 000</b>	<b>385 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 665 808</b>	<b>3 739 572</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		3 534	-2 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 200	3 200
Övriga fordringar		3 803	3 012
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 537</b>	<b>3 533</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		27 611	78 732
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>27 611</b>	<b>78 732</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>38 148</b>	<b>82 265</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

3 703 956

3 821 837

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

514 728

424 403

Årets resultat

87 755

140 325

**Summa fritt eget kapital**

**602 483**

**564 728**

**Summa eget kapital**

**652 483**

**614 728**

#### Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

223 577

184 534

**Summa obeskattade reserver**

**223 577**

**184 534**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Långfristiga skulder

2 462 000

2 702 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 462 000**

**2 702 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

240 000

240 000

Övriga skulder

58 396

20 075

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 500

60 500

**Summa kortfristiga skulder**

**365 896**

**320 575**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 703 956**

**3 821 837**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Förbättringsutgifter på bostadsrätt	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 556 486	3 556 486
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 556 486</b>	<b>3 556 486</b>
Ingående avskrivningar	-383 391	-321 869
Årets avskrivningar	-61 524	-61 522
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-444 915</b>	<b>-383 391</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 111 571</b>	<b>3 173 095</b>

### Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	244 735	244 735
Försäljning/Utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>244 735</b>	<b>244 735</b>
Ingående avskrivningar	-63 258	-51 024
Årets avskrivningar	-12 240	-12 234
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-75 498</b>	<b>-63 258</b>
	<b>169 237</b>	<b>181 477</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Namn	Antal Andelar	Bokfört värde
Andel i BRF Urmakaren i Bromölla	1	385 000 <b>385 000</b>

	Säte
Andel i BRF Urmakaren i Bromölla	Bromölla

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen	960 000	960 000
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	1 502 000	1 742 000
	<b>2 462 000</b>	<b>2 702 000</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 702 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 462 000	2 702 000
	<b>2 462 000</b>	<b>2 702 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	240 000
	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>

2023052914687

**Not Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning om 3 350 000 kr finns.

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 350 000	3 350 000
	<b>3 350 000</b>	<b>3 350 000</b>

Olofström den 15 maj 2023



Eva Johansson Vaara

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2023



Christer Asplund

Godkänd revisor/medlem i Far

**REVISIONSBERÄTTELSE**Till bolagsstämman i Evas Fastigheter AB  
Org.nr. 559002-0623**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Evas Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Evas Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Evas 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 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 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 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 revisionsmed 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 ngerande i maskopi, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Evas Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Evas Fastigheter AB enligt god revisorsmed 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 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**

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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Ämnat den 17 maj 2023



Christer Asplund

Godkänd revisor / Medlem i Far