20240429096 59

ÅRSREDOVISNING

för

Evas Fastigheter AB

Org.nr. 559002-0623

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Evas Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-04-12
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Olofström 2024-04-12

Eva Johansson Vaara

20240429096 60

ÅRSREDOVISNING

för

Evas Fastigheter AB

Org.nr. 559002-0623

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Evas Fastigheter AB
Org.nr. 559002-0623

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

20240429096 61

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Företagets säte är Olofströms kommun, Bleking län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort stora investeringar på fastigheten i Olofström och bland annat bytt tak samt installerat solceller på taket detta är ett steg i bolagets mål att minska sin miljö och klimatpåverkan.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	643	582	582	573
Resultat efter finansiella poster	-132	86	235	146
Soliditet (%)	18,74	22,40	19,90	15,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	514 728	87 755	652 483
Balanseras i ny räkning		87 755	-87 755	0
Årets resultat			20 877	20 877
Belopp vid årets utgång	50 000	602 483	20 877	673 360

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	602 483
Årets resultat	20 877
	623 360
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	623 360
	623 360

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

20240429096 62

20240429096 63

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		642 998	581 999
Övriga rörelseintäkter		24 776	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		667 774	581 999
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-541 826	-252 433
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-76 187	-73 764
Summa rörelsekostnader		-618 013	-326 197
Rörelseresultat		49 761	255 802
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		242	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 396	-100 576
Summa finansiella poster		-182 154	-100 548
Resultat efter finansiella poster		-132 393	155 254
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		156 534	-39 043
Summa bokslutsdispositioner		156 534	-39 043
Resultat före skatt		24 141	116 211
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 264	-28 456
Årets resultat		**20 877**	**87 755**

20240429096 64

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 229 621	3 111 571
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	157 000	169 237
Summa materiella anläggningstillgångar		3 386 621	3 280 808
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	385 000	385 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		385 000	385 000
Summa anläggningstillgångar		3 771 621	3 665 808
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		42 287	7 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 200	3 200
Summa kortfristiga fordringar		45 487	10 537
Kassa och bank			
Kassa och bank		59 028	27 611
Summa kassa och bank		59 028	27 611
Summa omsättningstillgångar		104 515	38 148
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 876 136**	**3 703 956**

20240429096 65

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		602 483	514 728
Årets resultat		20 877	87 755
Summa fritt eget kapital		623 360	602 483
Summa eget kapital		673 360	652 483
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		67 043	223 577
Summa obeskattade reserver		67 043	223 577
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 790 000	2 462 000
Summa långfristiga skulder		2 790 000	2 462 000
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Övriga skulder		36 733	58 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 000	67 500
Summa kortfristiga skulder		345 733	365 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 876 136**	**3 703 956**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

	2023	2022

Medelantal anställda
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,00	0,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 556 486	3 556 486
Inköp	182 000	0
Utgående anskaffningsvärden	3 738 486	3 556 486
Ingående avskrivningar	-444 915	-383 391
Årets avskrivningar	-63 950	-61 524
Utgående avskrivningar	-508 865	-444 915
Redovisat värde	3 229 621	3 111 571

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	244 735	244 735
Utgående anskaffningsvärden	244 735	244 735
Ingående avskrivningar	-75 498	-63 258
Årets avskrivningar	-12 237	-12 240
Utgående avskrivningar	-87 735	-75 498
Redovisat värde	157 000	169 237

20240429096666

NOTER

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	385 000	385 000
	Utgående anskaffningsvärden	385 000	385 000
	Redovisat värde	385 000	385 000
	Avser andel i BRF Urmakaren i Bromölla		

20240429096667

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 558 000	960 000
	Förfaller senare än 5 år	1 232 000	1 502 000
		2 790 000	2 462 000

Not 7	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 790 000	2 462 000
	Kortfristiga skulder		
	Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	240 000
	Summa	3 030 000	2 702 000

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 350 000	3 350 000
	Andra ställda säkerheter	385 000	385 000
	Summa ställda säkerheter	3 735 000	3 735 000

Not 9	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Inga	0	0
		0	0

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

20240479096 68

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Olofström 2024-04-12

Eva Johansson Vaara

20240429009669

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/4-2024

Crowe Tönnervik Revision AB

Rickard Norinder
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

20240429009670

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Evas Fastigheter AB
Org.nr. 559002-0623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Evas Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat 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 Evas Fastigheter 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 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

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 Evas Fastigheter 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 Evas Fastigheter 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.

Älmhult den 12/4-2024

Crowe Tönnervik Revision AB

Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR