

Evolv Orrekulla Kärra AB
Org nr 556711-5091

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 Orrekulla Kärra AB intygar härmed att
resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den
2024-06-28

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga
bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Stockholm den 2024-06-28

Jonas Andersson

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Göteborg Kärra 93:1.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 250 tkr.

Bolaget har under året blivit sålt och nytt moderbolag är Evolv Åmål Holding AB, org. nr 559363-1921.

Bolaget har under året namnändrats från Cargab Fastighets AB till Evolv Orrekulla Kärra AB.

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 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.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett 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</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hysesintäkter	tkr	4 774	2 018	2 188	3 375
Driftnetto	tkr	4 468	1 802	*	*
Resultat efter finansiella poster	tkr	796	-458	-366	87
Balansomslutning	tkr	78 634	72 650	29 784	30 249
Soliditet	%	1,2	0,5	2,5	3,4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 2.

* Föregående års uppgifter är ej tillgängliga

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	552 444
Årets resultat	-150 744
	<hr/>
	kronor 401 700

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	401 700
	<hr/>
	kronor 401 700

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

Resultaträkning	Not	2023	2022
Hysesintäkter	5	4 774	2 018
Övriga rörelseintäkter		111	-
Driftkostnader		-192	-178
Underhåll		-221	-38
Förvaltningsadministration		-4	-
Driftnetto	5	4 468	1 802
Övriga externa kostnader	6	-156	-68
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		697	-890
Rörelseresultat	7	5 009	844
Resultat från finansiella poster			
Räntesintäkter och liknande resultatposter	8	111	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 324	-1 302
Summa resultat från finansiella poster		-4 213	-1 302
Resultat efter finansiella poster		796	-458
Bokslutsdispositioner	10	-615	-
Skatt på årets resultat	11	-332	94
Årets resultat		-151	-364

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

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	12	23 636	22 338
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	53 269	44 609
		<u>76 905</u>	<u>66 947</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>76 905</u>	<u>66 947</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		100	132
Fordringar hos koncernföretag	7	1 473	-
Övriga kortfristiga fordringar		108	3 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	6	29
		<u>1 687</u>	<u>3 669</u>
<u>Kassa och bank</u>		42	2 034
Summa omsättningstillgångar		<u>1 729</u>	<u>5 703</u>
Summa tillgångar		<u>78 634</u>	<u>72 650</u>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		552	666
Årets resultat		-151	-364
		401	302
Summa eget kapital		501	402
Obeskattade reserver	15	615	-
<u>Avsättningar</u>			
Uppskjuten skatteskuld	16	313	361
Summa avsättningar		313	361
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	4	59 500	-
Summa långfristiga skulder		59 500	0
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	4	1 875	-
Leverantörsskulder		80	1 213
Skulder till koncernföretag	7	14 448	-
Aktuella skatteskulder		380	-
Övriga skulder		3	69 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	919	774
Summa kortfristiga skulder		17 705	71 887
Summa eget kapital och skulder		78 634	72 650

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2021-12-31	100	666	766
Årets resultat	-	-364	-364
Eget kapital 2022-12-31	100	302	402
Erhållet aktieägartillskott	-	250	250
Årets resultat	-	-151	-151
Eget kapital 2023-12-31	100	401	501

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antal aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärdet är 100 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 250 tkr(0 tkr).

Kassaflödesanalys	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		5 009	843
<i>Återläggning av poster som inte ingår i kassaflödet</i> - Avskrivningar m.m. materiella anläggningstillgångar		-697	890
		-	-
Erhållen ränta		111	-
Erlagd ränta		-4 324	-1 301
Kassaflöde från löpande verksamheten exkl. rörelsekapital		99	432
Förändring av kortfristiga fordringar		1 982	-3 523
Förändring av kortfristiga skulder		-56 437	49 324
Kassaflöde från löpande verksamheten inkl. rörelsekapital		-54 356	46 233
Förändring i fordringar hos koncern-, och intresseföretag		-	3 508
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	12	-9 261	-44 304
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9 261	-40 796
Erhållna aktieägartillskott		250	-
Amortering av lån		-	-1 000
Upptagning av lån		61 375	-
Förändring skulder till koncern- och intresseföretag (netto)		-	-5 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		61 625	-6 000
Årets kassaflöde		-1 992	-563
Likvida medel vid årets början		2 034	2 597
Likvida medel vid årets slut		42	2 034

Noter

Not 1 Allmän information

Evolv Orrekulla Kärra AB med org nr 556711-5091 har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Evolv Åmål Holding AB org nr 559363-1921 med säte i Stockholm.

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

Evolv Orrekulla Kärra 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 inte behövs räknas om.

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. 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 leasingstagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingskulder 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	33-100 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Förvaltningsfastigheter 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 antagandena och bedömningar som har gjorts framgår av Not 12 Förvaltningsfastigheter.

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.

Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av företagets finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

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. Lånen löper med rörlig ränta vilket 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 beräknas medföra en kostnadsökning om 613 tkr (0 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 medföra en kostnadsökning om 144 tkr(0 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	1 875	59 500	
Skulder till koncernföretag	14 448		
Leverantörsskulder	80		
Aktuella skatteskulder	380		
Övriga skulder	3		
Upplupna kostnader	919		

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**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<p>Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileasningsavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.</p>		
Förfaller till betalning inom ett år	6 434	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	25 736	-
Förfaller till betalning senare än fem år	38 604	-
	<u>70 774</u>	<u>0</u>

Saknar info för 2022.

Not 6 **Ersättning till revisorerna**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<p><u>Kungsbacka Revisionsbyrå AB</u></p>		
Revisionsuppdraget	-2	-27
	<u>-2</u>	<u>-27</u>
Summa	<u>-2</u>	<u>-27</u>
<p><u>KPMG AB</u></p>		
Revisionsuppdraget	-10	-
	<u>-10</u>	<u>-</u>
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 bytt revisionsbolag till KPMG AB under 2023.

Not 7 Transaktioner med närstående

Bolaget har en närståenderelation 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>2022</u>
Försäljning	(tkr)	-	-
Inköp	(tkr)	-	-
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	1 473	-
Kortfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	14 448	-
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	-	-
Långfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	-	-

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ränteintäkter koncernföretag	110	-
Ränteintäkter	1	-
	<u>111</u>	<u>0</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Räntekostnader koncernföretag	-941	-229
Räntekostnader lån	-2 847	-1 009
Övriga räntekostnader	-1	-64
Övriga finansiella kostnader	-535	-
	<u>-4 324</u>	<u>-1 302</u>

Not 10 Bokslutsdispositioner

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Förändring av periodiseringsfond	-615	-
Summa	<u>-615</u>	<u>0</u>

Not 11 Skatt på årets resultat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktuell skattekostnad	-380	-
Uppskjuten skattekostnad	48	94
Total skattekostnad	<u>-332</u>	<u>94</u>
Redovisat resultat före skatt	182	-458
Skatt beräknad enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6%)	-37	94
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-	-
Skatteeffekt av underskottsavdrag	330	-
Skatteeffekt av generell ränteavdragsbegränsning	-540	-
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-39	-
Justering uppskjuten skatt temporära skillnader fastigheter	-46	-
Redovisad skattekostnad	<u>-332</u>	<u>94</u>

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	37 726	37 726
Inköp	600	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 326	37 726
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 387	-14 497
Årets avskrivningar	697	-890
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 690	-15 387
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>23 636</u>	<u>22 338</u>
Varav bokfört värde mark	7 298	7 298

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Byggnaderna utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter.

Det verkliga värdet för fastigheterna uppgår till 114 000tkr (* 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 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående nedlagda kostnader	44 609	304
Under året nedlagda kostnader	8 660	44 305
	<u>53 269</u>	<u>44 609</u>
Utgående nedlagda kostnader	<u>53 269</u>	<u>44 609</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga poster	6	29
	<u>6</u>	<u>29</u>

Not 15 Obeskattade reserver

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Periodiseringsfonder	615	-
	<u>615</u>	<u>-</u>
Summa	<u>615</u>	<u>0</u>

Not 16 Uppskjuten Skattefordran/skatteskuld

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	506	349
Uppskjuten skatteskuld hänför sig till följande:		
Temporära skillnader på fastigheter	819	710
	<u>819</u>	<u>710</u>
Total netto uppskjuten skatteskuld	<u>313</u>	<u>361</u>

Förändringen mellan åren har redovisats över resultaträkningen.

Not 17 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	919	658
Övriga poster	-	116
Summa	<u>919</u>	<u>774</u>

Not 18 **Ställda säkerheter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	62 500	30 000
Summa ställda säkerheter	<u>62 500</u>	<u>30 000</u>

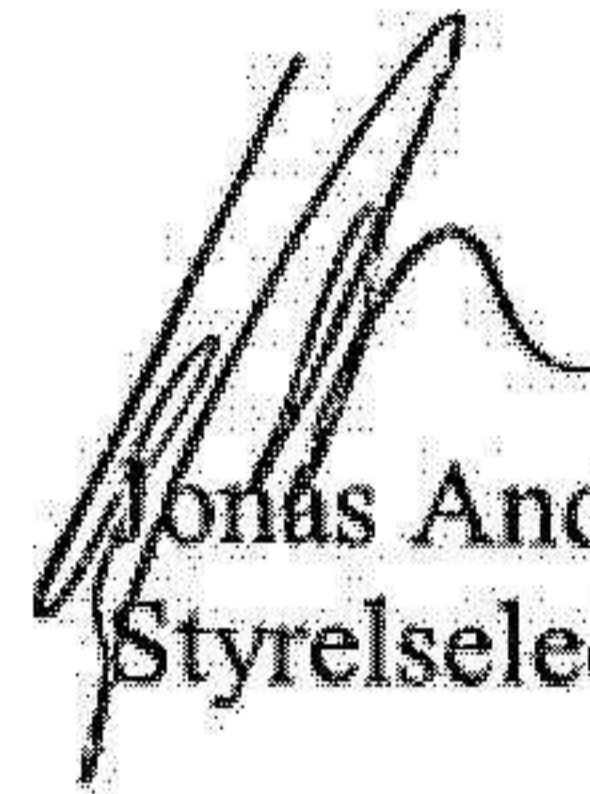
Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024-05-27



Johan Karlsson
Ordförande



Jonas Andersson
Styrelseledamot



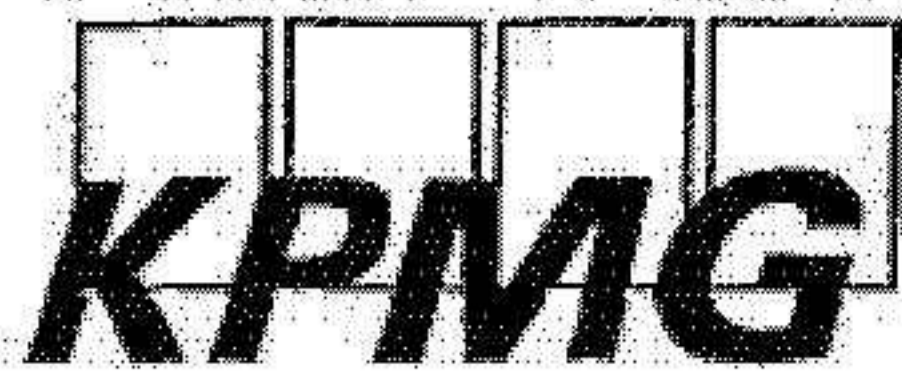
Erik Dansbo
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

KPMG AB



Tatijana Strömstedt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Evolv Orrekulla Kärra AB, org. nr 556711-5091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Evolv Orrekulla Kärra 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 Orrekulla Kärra 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Evolv Orrekulla Kärra AB enligt god revisors sed 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 år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 7 mars 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 revisions sed 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, utförmar 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 Orrekulla Kärra 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 Orrekulla Kärra AB enligt god revisors sed 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

7 Juni, 2024

KPMG AB



Tatijana Strömstedt
Auktoriserad revisor

Fogade handlingar till revisionsberättelsen ovan:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.

Kungsbacka Revisionsbyrå AB

2024070816588

Bolagsverket
Bolagsavdelningen
851 81 SUNDSVALL

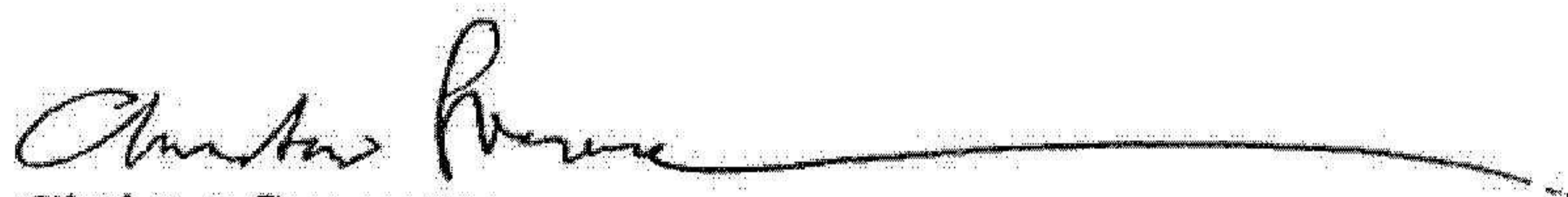
IP Svenska
30/3-23h

**Anmälan och redogörelse enligt aktiebolagslagen 9 kap 23 § och 23a §
Avseende Cargab Fastighets AB med organisationsnummer 556711-5091.**

Mitt uppdrag som revisor i rubricerade bolag har upphört i förtid genom att bolaget sålts och annan revisor väjs in.

Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till min kännedom.

KUNGSBACKA den 30 mars 2023


Christer Svensson
Godkänd revisor
Kungsbacka Revisionsbyrå AB