

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Evanridge Sweden 3 AB (publ) med säte i Trollhättans kommun intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2023-06-15

  
Anders Hammar  
Styrelseledamot

2023080120438

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Evanridge Sweden 3 ABs verksamhet är att via dotterbolag investera i fastigheter i Sverige. Det primära verksamhetsmålet är att skapa en diversifierad investeringsportfölj med betoning på storskaliga bostadsfastigheter.

Bolaget bildades 2010 med syfte att erbjuda internationella kommersiella och bostadsinvesteringar för enskilda investerare i Storbritannien och utomlands, samt små institutioner. Företaget leds och styrs av dess styrelse. Styrelsen drar nytta av råd och hjälp av Evanridge Properties LLP som är en etablerad engelsk fastighetsfond som specialiserat sig på svenska förvaltningsfastigheter.

Bolaget är en investeringsfond av sådan art att den faller inom EUs lagstiftning för alternativa investeringsfonder och registrerades under 2014 hos Finansinspektionen enligt de regler som behandlar mindre investeringsfonder.

Företagets säte är Trollhättan.

**Flerårsjämförelse\***

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-274 297	-278 374	-303 741	-312 367	-365 247
Res. i % av nettoomsättningen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Balansomslutning	42 620 839	42 707 918	42 911 364	42 985 800	42 417 761
Soliditet (%)	99,02	99,46	99,64	99,46	99,46

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	38 233 584	0	4 524 926	-278 374	4 246 552
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-278 374	278 374	0
Årets förlust				-274 297	-274 297
Belopp vid årets utgång	38 233 584	0	4 246 552	-274 297	3 972 255

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	580 250
fri överkursfond	3 666 302
årets förlust	-274 297
	<u>3 972 255</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>3 972 255</u>
	3 972 255

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

# Evanridge Sweden 3 AB (publ)

Org.nr. 556797-8134

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-274 293	-278 375
		<u>-274 293</u>	<u>-278 375</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-274 293	-278 375
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4	-1
		<u>-4</u>	<u>2</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-274 297	-278 373
<b>Årets resultat</b>		<u>-274 297</u>	<u>-278 373</u>

2023062728970



**Evanridge Sweden 3 AB (publ)**

Org.nr. 556797-8134

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

5

38 233 584

38 233 584

**Summa bundet eget kapital**

38 233 584

38 233 584

**Fritt eget kapital**

Fri överkursfond

3 666 302

3 666 302

Balanserat resultat

580 250

858 624

Årets resultat

-274 297

-278 374

**Summa fritt eget kapital**

3 972 255

4 246 552

**Summa eget kapital**

42 205 839

42 480 136

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

30 000

30 000

Skulder till koncernföretag

230 000

75 000

Aktuell skatteskuld

0

282

Övriga skulder

7 500

7 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

147 500

115 000

**Summa kortfristiga skulder**

415 000

227 782

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

42 620 839

42 707 918

2023062728972

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Det finns inga uppskattningar och bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten .

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 3 Andelar i koncernföretag**

			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal/Kap.	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	andel %		
Evanridge Intrenact AB		3 000	16 613 118	16 613 118
556703-5620	Trollhättan	100,00%	16 613 118	16 613 118

# Evanridge Sweden 3 AB (publ)

Org.nr. 556797-8134

## NOTER

Uppgifter om eget kapital och resultat  
Evanridge Intrenact AB

Eget kapital  
346 320

Resultat  
-1 840 930

Fastigheterna i dotterbolagen har ett övervärde enligt extern värdering varför nedskrivningsbehov inte bedöms finnas.

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde  
Avgående

26 055 832  
-57 500

26 246 457  
-190 625

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden  
Utgående redovisat värde

25 998 332  
25 998 332

26 055 832  
26 055 832

### Not 5 Upplysningar om aktiekapital

Antal aktier

Kvotvärde per  
aktie

Antal/värde vid årets ingång  
Antal/värde vid årets utgång

38 233 584  
38 233 584

1,00  
1,00

2022-12-31

2021-12-31

Ovanstående aktieantal fördelar sig enligt följande  
A-aktier  
B-aktier

37 733 584  
500 000  
38 233 584

37 733 584  
500 000  
38 233 584

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Trollhättan den dag som framgår av digital signering

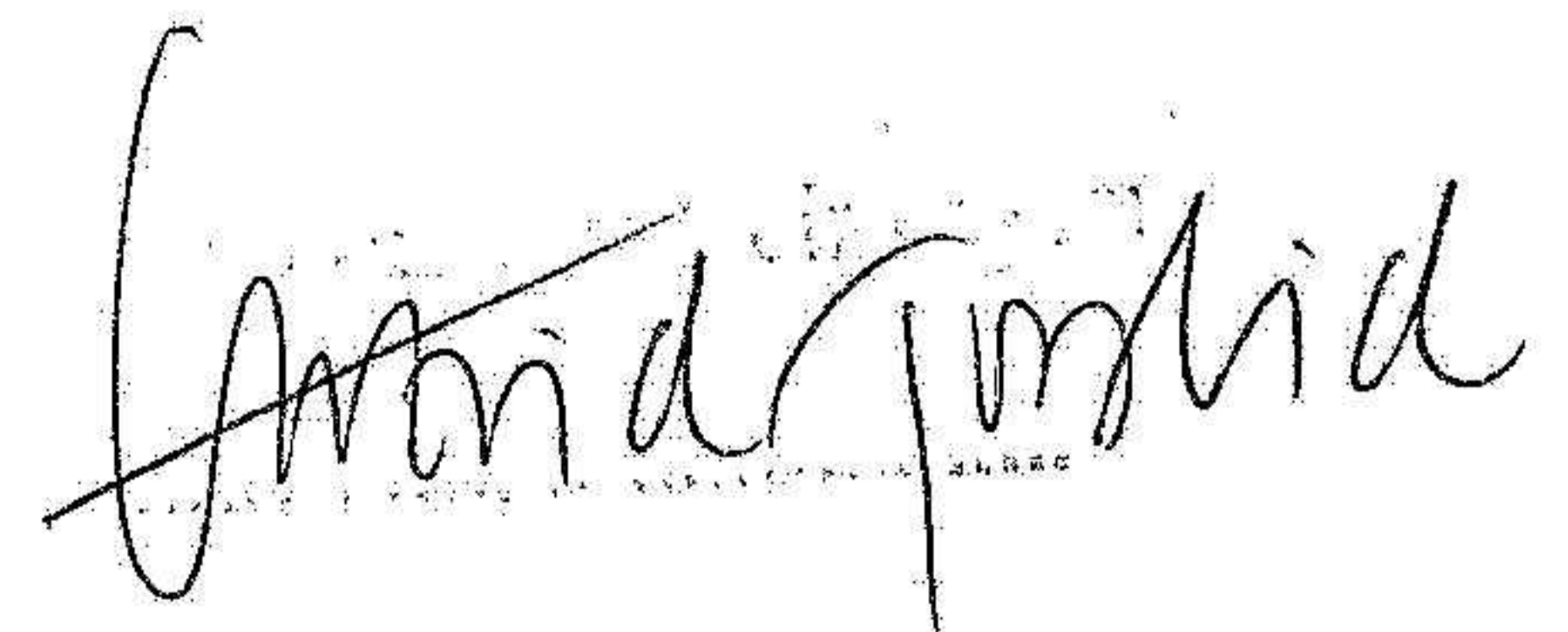
Huw Evans

Peter Thungren

Anders Hammar  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den den dag som framgår av digital signering.

Claes Palmén  
Auktoriserad revisor



2023062728975



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
23.05.2023 11:11

SENT BY OWNER:  
Katarina Eklund · 22.05.2023 11:23

DOCUMENT ID:  
B1onEnuH3

ENVELOPE ID:  
SyGnNhOS2-B1onEnuH3

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2022 556797-8134 slutlig.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS HAMMAR Anders@hammarnordic.se	Signed	22.05.2023 11:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/05/23)
	Authenticated	22.05.2023 11:32	Low	IP: 31.209.42.172
2. Peter Thungren pt.gimmie@gmail.com	Signed	22.05.2023 21:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/09/23)
	Authenticated	22.05.2023 21:52	Low	IP: 98.128.167.89
3. Huw Evans huw@evanridge.net	Signed	23.05.2023 09:24	Touch Sign	IP: 77.128.159.236
	Authenticated	23.05.2023 09:23	Low	IP: 77.128.159.236
4. Claes Lennart Palmén claes.palmen@crowe.se	Signed	23.05.2023 11:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/09/02)
	Authenticated	23.05.2023 10:47	Low	IP: 82.197.253.19

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Evanridge Sweden 3 AB (publ)  
Org.nr. 556797-8134

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Evanridge Sweden 3 AB (publ) för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Evanridge Sweden 3 AB (publ)s 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 Evanridge Sweden 3 AB (publ) enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Evanridge Sweden 3 AB ( publ ) 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Evanridge Sweden 3 AB ( publ ) enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

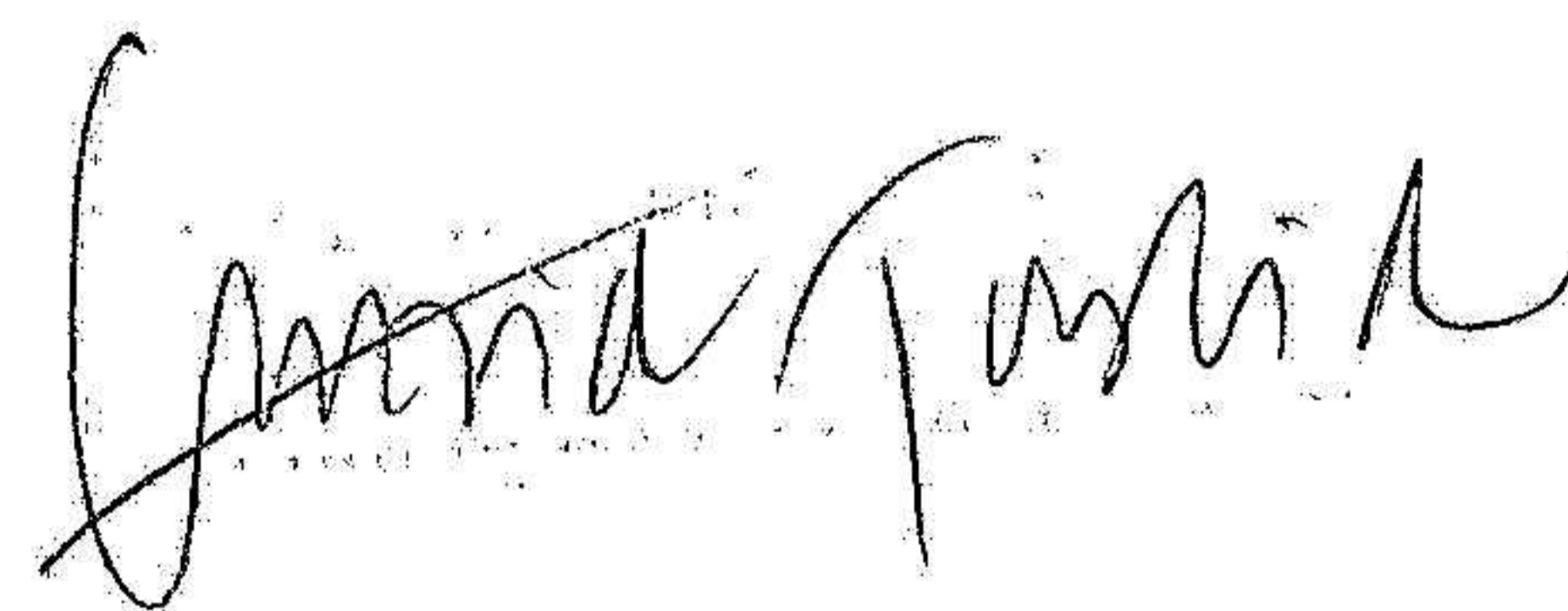
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Borås den

Claes Palmén

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Claes Lennart Palmén**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19700902xxxx

IP: 82.197.xxx.xxx

2023-05-23 09:16:15 UTC



Kryptografisk  
och originalitet  
signatur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claes Lennart Palmén', written over a faint digital signature line.

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023062728978

Penneo dokumentnyckel: P51ST-LOE05-#2W4W-KT3NK-X47YP-VQCEI