

ÅRSREDOVISNING

för

Evinsa AB

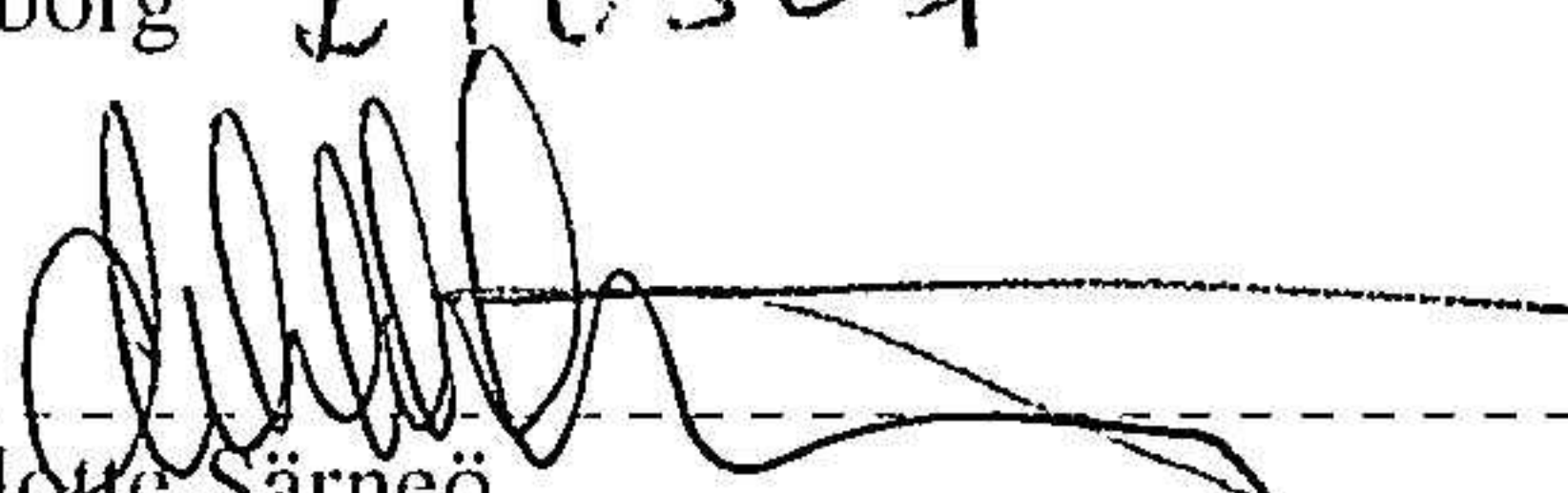
Org.nr. 556944-8888

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Evinsa AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 7 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 24/6/2024



Charlotte Särneö

Evinsa AB

Org.nr. 556944-8888

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget har under året ägt och förvaltat fastigheten Göteborg Johanneberg 23:3.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 701 294	2 576 661	2 425 143	2 411 685
Resultat efter finansiella poster	889 132	417 035	353 819	-65 706
Soliditet (%)	8,28	6,26	5,75	5,66
Balansomslutning	23 697 385	23 475 777	23 510 886	23 353 951

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	849 202	222 078	1 121 280
Utdelning		-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning		222 078	-222 078	0
Årets resultat			505 609	505 609
Belopp vid årets utgång	50 000	871 280	505 609	1 426 889

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	871 280
Årets resultat	505 609
	<u>1 376 889</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	1 176 889
	<u>1 376 889</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200 000,00 kr. vilket motsvarar 400,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Evinsa AB

Org.nr. 556944-8888

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2024060536491

Evinsa AB

Org.nr. 556944-8888

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 701 294	2 576 661
Övriga rörelseintäkter		16 965	250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 718 259</u>	<u>2 576 911</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-925 449	-1 668 497
Personalkostnader	2	-315 408	-78 852
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 920	-131 124
Summa rörelsekostnader		<u>-1 362 777</u>	<u>-1 878 473</u>
Rörelseresultat		1 355 482	698 438
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 546	326
Räntekostnader och liknande resultatposter		-481 896	-281 729
Summa finansiella poster		<u>-466 350</u>	<u>-281 403</u>
Resultat efter finansiella poster		889 132	417 035
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-237 000	-120 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-237 000</u>	<u>-120 000</u>
Resultat före skatt		652 132	297 035
Skatter			
Skatt på årets resultat		-146 523	-74 957
Årets resultat		<u>505 609</u>	<u>222 078</u>

2024060536492

Evinsa AB

Org.nr. 556944-8888

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

20 722 393

20 844 313

Summa materiella anläggningstillgångar

20 722 393

20 844 313

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

4

1 440 000

1 200 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 440 000

1 200 000

Summa anläggningstillgångar

22 162 393

22 044 313

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

4 010

Övriga fordringar

201 978

414 771

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 114

16 047

Summa kortfristiga fordringar

215 092

434 828

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

400 000

400 000

Summa kortfristiga placeringar

400 000

400 000

Kassa och bank

Kassa och bank

919 900

596 636

Summa kassa och bank

919 900

596 636

Summa omsättningstillgångar

1 534 992

1 431 464

SUMMA TILLGÅNGAR

23 697 385

23 475 777

2024060536493

Evinsa AB

Org.nr. 556944-8888

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

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

871 280

849 202

Årets resultat

505 609

222 078

Summa fritt eget kapital

1 376 889

1 071 280

Summa eget kapital

1 426 889

1 121 280

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

676 000

439 000

Summa obeskattade reserver

676 000

439 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

21 200 000

21 700 000

Summa långfristiga skulder

21 200 000

21 700 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

41 469

21 569

Övriga skulder

13 284

15 291

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

339 743

178 637

Summa kortfristiga skulder

394 496

215 497

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 697 385

23 475 777

2024060536494

Evinsa AB

Org.nr. 556944-8888

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:

Byggnader

Antal år

100

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

1,00

1,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

21 973 716

21 973 716

Utgående anskaffningsvärden

21 973 716

21 973 716

Ingående avskrivningar

-1 129 403

-998 279

Årets avskrivningar

-121 920

-131 124

Utgående avskrivningar

-1 251 323

-1 129 403

Redovisat värde

20 722 393

20 844 313

Not 4 Andra långfristiga fordringar

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 200 000

560 000

Tillkommande fordringar

240 000

640 000

Utgående anskaffningsvärden

1 440 000

1 200 000

Redovisat värde

1 440 000

1 200 000

Not 5 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än 5 år

21 200 000

21 700 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

21 700 000

21 700 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

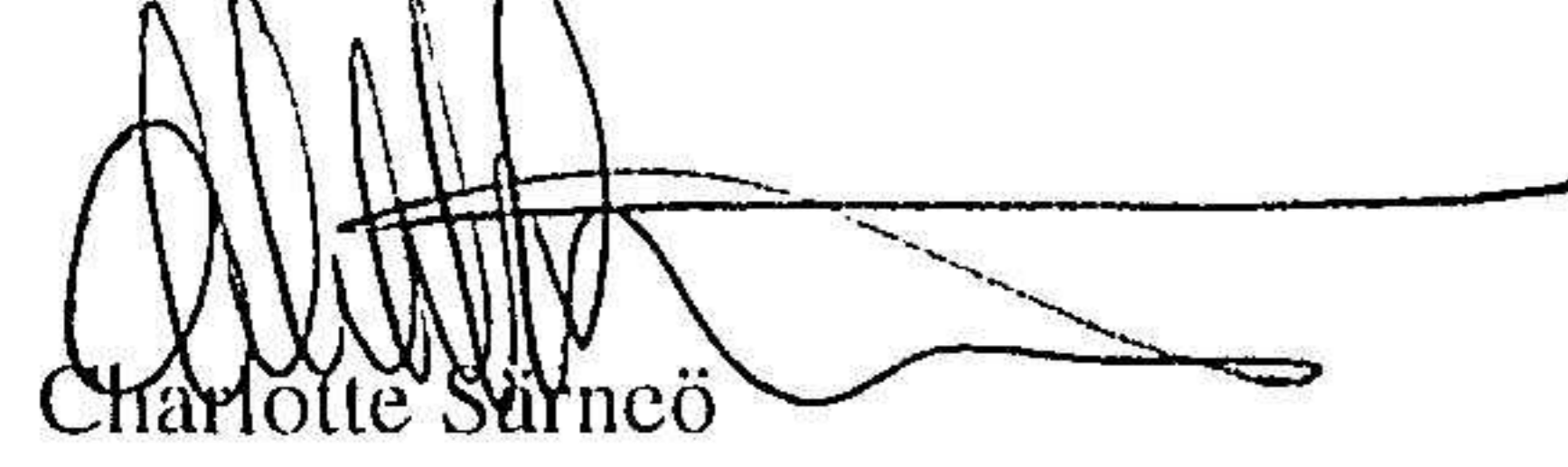
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Evinsa AB

Org.nr. 556944-8888

NOTER

Göteborg 2024-05-07



Charlotte Särncö

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 maj 2024



Chris Carlsson

Auktoriserad revisor

2024060536496

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Evinsa AB
Org.nr. 556944-8888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Evinsa AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Evinsa ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Evinsa AB 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 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 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 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 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 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 Evinsa AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Evinsa 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 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 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 revisionsordning 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 7/5-2024



Chris Carlsson
Auktoriserad revisor