

Årsredovisning

för

Eddan Lund Fastighets AB

559075-5335

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Douglas Axelsson, Styrelseledamot
2023-06-27

Styrelsen och verkställande direktören för Eddan Lund Fastighets 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 ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet såsom fastighetsutveckling och uthyrningsverksamhet samt äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 082	5 861	5 866	5 911	5 698
Resultat efter finansiella poster	174	409	1 027	1	329
Soliditet (%)	15,2	16,1	17,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	18 415 000	-1 375 743	-1 223 752	15 865 505
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 223 752	1 223 752	0
Årets resultat				-638 830	-638 830
Belopp vid årets utgång	50 000	18 415 000	-2 599 495	-638 830	15 226 675

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 18 415 000 (18 415 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 815 506
årets förlust	-638 830
	15 176 676
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 176 676
	15 176 676

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 081 912

5 860 702

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 081 912

5 860 702

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 179 689

-1 082 536

Övriga externa kostnader

-414 595

-363 381

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 118 159

-2 118 159

Summa rörelsekostnader

-3 712 443

-3 564 076

Rörelseresultat

2 369 469

2 296 626

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

497

3

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 195 755

-1 887 748

Summa finansiella poster

-2 195 258

-1 887 745

Resultat efter finansiella poster

174 211

408 881

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-824 673

-1 500 000

Förändring av periodiseringsfonder

236 977

-81 974

Summa bokslutsdispositioner

-587 696

-1 581 974

Resultat före skatt

-413 485

-1 173 093

Skatter

Skatt på årets resultat

-225 345

-50 659

Årets resultat

-638 830

-1 223 752

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	95 590 862	97 709 021
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	857 500	42 875
Summa materiella anläggningstillgångar		96 448 362	97 751 896
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 150 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 150 000	0
Summa anläggningstillgångar		97 598 362	97 751 896
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		20 222	0
Övriga fordringar		540 501	467 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 358	0
Summa kortfristiga fordringar		577 081	467 574
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 113 584	1 324 451
Summa kassa och bank		2 113 584	1 324 451
Summa omsättningstillgångar		2 690 665	1 792 025
SUMMA TILLGÅNGAR		100 289 027	99 543 921

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 815 506	17 039 257
Årets resultat		-638 830	-1 223 752
Summa fritt eget kapital		15 176 676	15 815 505
Summa eget kapital		15 226 676	15 865 505
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	236 977
Summa obeskattade reserver		0	236 977
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	73 852 500	74 100 000
Skulder till koncernföretag		807 744	0
Summa långfristiga skulder		74 660 244	74 100 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 720 000	1 600 000
Leverantörsskulder		6 281	56 746
Skulder till koncernföretag		6 601 650	5 776 977
Övriga skulder		36 016	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 038 160	1 907 716
Summa kortfristiga skulder		10 402 107	9 341 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 289 027	99 543 921

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 233 604	109 233 604
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 233 604	109 233 604
Ingående avskrivningar	-11 524 583	-9 406 424
Årets avskrivningar	-2 118 159	-2 118 159
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 642 742	-11 524 583
Utgående redovisat värde	95 590 862	97 709 021

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 875	0
Inköp	814 625	42 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	857 500	42 875
Utgående redovisat värde	857 500	42 875

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	67 170 000	67 700 000
	67 170 000	67 700 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	82 500 000	82 500 000
	82 500 000	82 500 000

Underskrifter

Stockholm 2023-06-22

Douglas Axelsson
Douglas Axelsson
Verkställande direktör

Ragnild M Rosengren Lindquist
Ragnild M Rosengren Lindquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26

Anders Ericsson
Anders Ericsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eddan Lund Fastighets AB

Org.nr 559075-5335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eddan Lund Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eddan Lund Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Eddan Lund Fastighets 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 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 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 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 Eddan Lund Fastighets AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Eddan Lund Fastighets 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 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 förtlöpa 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 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 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.

Stockholm 2023-06-26

Anders Ericsson

Anders Ericsson
Auktoriserad revisor