

Årsredovisning

för

Fastighets AB Edet 2:10

556691-8842

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Edet 2:10 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 september 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-10-13



Berndt Ivarsson

Årsredovisning

för

Fastighets AB Edet 2:10

556691-8842

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Fastighets AB Edet 2:10 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Edet 2:10 i Lilla Edet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 075	1 810	1 768	1 993	1 880
Resultat efter finansiella poster	888	492	792	949	924
Balansomslutning	9 564	11 738	10 992	11 081	11 465
Soliditet (%)	4	3	4	5	5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	385 025	-94 027	390 998
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-94 027	94 027	0
Årets resultat			31 472	31 472
Belopp vid årets utgång	100 000	290 998	31 472	422 470

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	290 998
årets vinst	31 472
	322 470
disponeras så att	
i ny räkning överföres	322 470
	322 470

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 074 952	1 809 943
Övriga rörelseintäkter		0	46 368
		2 074 952	1 856 311
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-677 455	-738 735
Övriga externa kostnader		-126 053	-241 260
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-262 564	-262 562
		-1 066 072	-1 242 557
Rörelseresultat		1 008 880	613 754
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 601	80 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-187 142	-202 147
		-120 541	-122 142
Resultat efter finansiella poster		888 339	491 612
Lämnade koncernbidrag		-850 018	-578 845
Resultat före skatt		38 321	-87 233
Skatt på årets resultat		-6 849	-6 794
Årets resultat		31 472	-94 027

2025101606171

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter och mark	4	8 629 017	8 891 581
		8 629 017	8 891 581
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		45 492	52 341
		45 492	52 341
Summa anläggningstillgångar		8 674 509	8 943 922
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		82 218	82 218
Övriga fordringar		1 464	1 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 497	51 111
		119 179	134 341
<i>Kassa och bank</i>		770 736	2 659 970
Summa omsättningstillgångar		889 915	2 794 311
SUMMA TILLGÅNGAR		9 564 424	11 738 233

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		290 998	385 025
Årets resultat		31 472	-94 027
		322 470	290 998
Summa eget kapital		422 470	390 998
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	6 800 000	6 800 000
Summa långfristiga skulder		6 800 000	6 800 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		40 371	97 749
Skulder till koncernföretag		1 897 107	4 010 511
Övriga skulder		65 022	97 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		339 454	341 405
Summa kortfristiga skulder		2 341 954	4 547 235
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6	9 564 424	11 738 233

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod 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.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Profura AB med organisationsnummer 556491-1583 med säte i Göteborg.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	-186 464	-202 029
Övriga räntekostnader	-678	-118
	-187 142	-202 147

Not 4 Förvaltningsfastigheter och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	14 884 868	14 884 868
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 884 868	14 884 868
Ingående avskrivningar	-5 993 287	-5 730 725
Årets avskrivningar	-262 564	-262 562
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 255 851	-5 993 287
Utgående redovisat värde	8 629 017	8 891 581
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	8 629 017	8 891 581
Verkligt värde	24 800 000	24 800 000
Bokfört värde förvaltningsfastigheter	8 594 488	8 857 052
Bokfört värde mark	34 529	34 529
	8 629 017	8 891 581

Bolagets fastighet, Edet 2:10, är en kontorsfastighet som innehas för långsiktig uthyrning och hyrs ut till andra företag. Fastigheten klassificeras därför som förvaltningsfastighet i bolaget.

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Årets värdering utgår från föregående års värdering, vilken var utförd av en extern part, där utgångspunkten var en kassaflödeskalkyl och hänsyn tagits till hyresintäkter, underhållskostnader, samt framtida investeringsbehov, kalkylränta och tillväxt.

2025101606177

Not 5 Långfristiga skulder

De långfristiga skulderna avser skulder till koncernbolag utan fastställd avbetalningsplan.

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000
	6 500 000	6 500 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Berndt Ivarsson
Ordförande

Daniel Månsson

2025101606178

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

556691-8842 Fastighets AB Edet 2_10 för 20240501-20250430

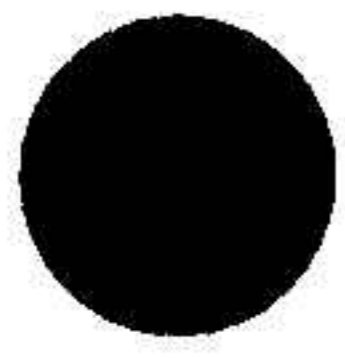
Unikt dokument-id:

e27dd785-1f65-4bc1-ad00-55fbb1b07bc2

Dokumentets fingeravtryck:

ed056f66323ab7e990413d2ae20825b8e63adf11062862ae2a24ba44be338f2fc5610cfe0ae2a3fed
86d97a5dd49bc6f681e0328e2e3fb066c9483e59a4078a2

Undertecknare

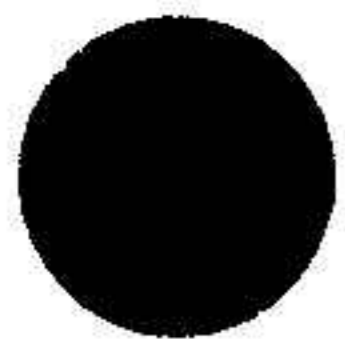


Daniel Månsson

E-post: daniel.mansson@profura.se
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 195.67.152.6

Verifierad med BankID: Daniel Olov
Månsson (19830902****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-09-19 10:53:54 UTC



Berndt Ivarsson

E-post: bernt.ivarsson@profura.se
Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 195.67.152.6

Verifierad med BankID: Berndt Sven
Inge Ivarsson (19531017****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-09-19 13:08:46 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-09-19 13:08:46 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

2025101606179

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2025-09-19 13:08:46 UTC	Dokumentet signerades av Berndt Ivarsson (bernt.ivarsson@profura.se) Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Hägersten, Sweden
2025-09-19 13:08:46 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Berndt Ivarsson (Berndt Sven Inge Ivarsson) (bernt.ivarsson@profura.se) Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 70.132.10.95 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-09-19 13:08:22 UTC	Dokumentet öppnades av Berndt Ivarsson (bernt.ivarsson@profura.se) Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Hägersten, Sweden
2025-09-19 10:53:54 UTC	Dokumentet signerades av Daniel Månsson (daniel.mansson@profura.se) Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Hägersten, Sweden
2025-09-19 10:53:53 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Daniel Månsson (Daniel Olov Månsson) (daniel.mansson@profura.se) Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 64.252.178.82 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands
2025-09-19 10:51:16 UTC	Dokumentet öppnades av Daniel Månsson (daniel.mansson@profura.se) Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Hägersten, Sweden
2025-09-19 08:34:31 UTC	Dokumentet skickades till Daniel Månsson (daniel.mansson@profura.se) Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Hägersten, Sweden
2025-09-19 08:34:31 UTC	Dokumentet skickades till Berndt Ivarsson (bernt.ivarsson@profura.se) Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Hägersten, Sweden
2025-09-19 08:34:29 UTC	Dokumentet förseglades av Chrisanthi Dimson (chrisanthi.dimson@profura.se) Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Hägersten, Sweden
2025-09-19 08:33:17 UTC	Dokumentet skapades av Chrisanthi Dimson (chrisanthi.dimson@profura.se) Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Hägersten, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.