

# ÅRSREDOVISNING

för

## Edin fastigheter AB

Org.nr. 556891-6935

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 3    |
| -balansräkning          | 4    |
| -noter                  | 6    |
| -underskrifter          | 7    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-14.

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**

Adam Edin, Styrelseledamot

2023-03-14

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver uthyrning av lägenheter i fastigheten Tierp Pesarby 2:44  
Företagets säte är Tierps Kommun, Uppsala län

**Flerårsöversikt**

|                                   | 2022    | 2021    | 2020    | 2019    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 292 000 | 281 750 | 270 000 | 290 500 |
| Resultat efter finansiella poster | 66 814  | 102 415 | 111 265 | 52 793  |
| Soliditet (%)                     | 35,03   | 31,56   | 25,61   | 14,68   |

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

|                         | Aktiekapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|-------------------------|--------------|-----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000       | 0               | 261 835               |
| Årets resultat          |              |                 | 52 605                |
| Belopp vid årets utgång | 50 000       | 0               | 314 440               |

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 261 835        |
| Årets resultat      | 52 605         |
|                     | <u>314 440</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 314 440        |
|                         | <u>314 440</u> |

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

**Edin fastigheter AB**

Org.nr. 556891-6935

**RESULTATRÄKNING**

|  | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 292 000                  | 281 750                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <u>292 000</u>           | <u>281 750</u>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -194 937                 | -152 024                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | <u>-11 186</u>           | <u>-11 186</u>           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <u>-206 123</u>          | <u>-163 210</u>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | 85 877                   | 118 540                  |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Räntekostnader                                       |     | <u>-19 063</u>           | <u>-16 125</u>           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <u>-19 063</u>           | <u>-16 125</u>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | 66 814                   | 102 415                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | 66 814                   | 102 415                  |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                              |     | -14 209                  | -21 531                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <u>52 605</u>            | <u>80 884</u>            |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                      |            |                   |                   |
| Anläggningstillgångar                  |            |                   |                   |
| Materiella anläggningstillgångar       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                     | 2          | <u>675 265</u>    | <u>686 451</u>    |
| Summa materiella anläggningstillgångar |            | 675 265           | 686 451           |
| Summa anläggningstillgångar            |            | 675 265           | 686 451           |
| Omsättningstillgångar                  |            |                   |                   |
| Kortfristiga fordringar                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                      |            | <u>61</u>         | <u>21 203</u>     |
| Summa kortfristiga fordringar          |            | 61                | 21 203            |
| Kassa och bank                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                         |            | <u>364 846</u>    | <u>280 192</u>    |
| Summa kassa och bank                   |            | 364 846           | 280 192           |
| Summa omsättningstillgångar            |            | 364 907           | 301 395           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                |            | <b>1 040 172</b>  | <b>987 846</b>    |

**Edin fastigheter AB**

Org.nr. 556891-6935

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <u>50 000</u>     | <u>50 000</u>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 261 835           | 180 951           |
| Årets resultat                               |            | 52 605            | 80 884            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <u>314 440</u>    | <u>261 835</u>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 364 440           | 311 835           |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 582 686           | 596 374           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <u>582 686</u>    | <u>596 374</u>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 12 838            | 12 838            |
| Leverantörsskulder                           |            | 0                 | 899               |
| Skatteskulder                                |            | 53 138            | 51 030            |
| Övriga skulder                               |            | 70                | 70                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 27 000            | 14 800            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>93 046</u>     | <u>79 637</u>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>1 040 172</b>  | <b>987 846</b>    |

**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: | Antal år |
|-------------------------------|----------|
| Byggnader och mark            | 50       |

**Noter till balansräkningen**

| Not 2 | Byggnader och mark                 | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|-------|------------------------------------|----------------|----------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden        | <u>731 195</u> | <u>731 195</u> |
|       | <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | 731 195        | 731 195        |
|       | Ingående avskrivningar             | -44 744        | -33 558        |
|       | Årets avskrivningar                | <u>-11 186</u> | <u>-11 186</u> |
|       | <b>Utgående avskrivningar</b>      | <u>-55 930</u> | <u>-44 744</u> |
|       | <b>Redovisat värde</b>             | 675 265        | 686 451        |

*Taxeringsvärden*

|           |                |                |
|-----------|----------------|----------------|
| Mark      | 330 000        | 330 000        |
| Byggnader | <u>901 000</u> | <u>901 000</u> |
|           | 1 231 000      | 1 231 000      |

| Not 3 | Ställda säkerheter     | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
|       | Fastighetsinteckningar | 685 000    | 685 000    |

Edin fastigheter AB

Org.nr. 556891-6935

**Not 4      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Tobo

Adam Edin

Adam Edin

2023-03-14