

Årsredovisning för  
**EDM Nygren Fastighetsförvaltning AB**

559072-3804

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-04. 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**

Eva Nygren  
Styrelseledamot

2023-06-07

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för EDM Nygren Fastighetsförvaltning AB, 559072-3804, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Lidingö registrerades år 2016 och bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till EDM Nygren Fastigheter AB org.nr 559069-4898 med säte i Lidingö.

Bolaget äger 1 fastighet på Lidingö med betäckningen Köpmannen 1.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 916 975	3 076 008	2 899 556	2 541 459
Resultat efter finansiella poster	-1 405 329	321 667	746 983	-792 783
Soliditet %	4,8	4,6	3,6	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 160 217	229 441
Balanseras i ny räkning		229 441	-229 441
Årets resultat			145 180
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 389 658</b>	<b>145 180</b>

#### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 170 000 kr (1 170 000 kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 389 658
Årets resultat	145 180
<b>Summa</b>	<b>1 534 838</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 534 838
<b>Summa</b>	<b>1 534 838</b>

#### Kommentar till dispositioner

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat -och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 916 975	3 076 008
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 916 975</b>	<b>3 076 008</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 316 143	-1 910 627
Personalkostnader	2	-139 583	-57 418
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-353 656	-372 655
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 809 382</b>	<b>-2 340 700</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-892 407</b>	<b>735 308</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-512 933	-413 641
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-512 922</b>	<b>-413 641</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 405 329</b>	<b>321 667</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 500 000	51 431
Lämnade koncernbidrag		-100	-1 000
Förändring av periodiseringsfonder		88 000	-88 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 587 900</b>	<b>-37 569</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>182 571</b>	<b>284 098</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-37 391	-54 657
<b>Årets resultat</b>		<b>145 180</b>	<b>229 441</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	30 587 072	30 940 728
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 587 072</b>	<b>30 940 728</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	1 527 941	1 066 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 527 941</b>	<b>1 066 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 115 013</b>	<b>32 006 728</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		622 280	102 384
Övriga fordringar		7 372	105 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 479	55 308
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>758 131</b>	<b>263 076</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		271 031	685 658
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>271 031</b>	<b>685 658</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 029 162</b>	<b>948 734</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 144 175</b>	<b>32 955 462</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<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>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 389 658	1 160 217
Årets resultat		145 180	229 441
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 534 838</b>	<b>1 389 658</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 584 838</b>	<b>1 439 658</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	88 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>88 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	29 777 007	29 868 923
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 777 007</b>	<b>29 868 923</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		91 916	91 916
Leverantörsskulder		683 142	353 757
Skatteskulder		26 832	0
Övriga skulder		133 425	829 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		847 015	284 188
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 782 330</b>	<b>1 558 881</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 144 175</b>	<b>32 955 462</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	66.6
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 340 418	32 286 425
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	53 993
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>32 340 418</b>	<b>32 340 418</b>
Ingående avskrivningar	-1 399 690	-1 046 035
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-353 656	-353 655
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 753 346</b>	<b>-1 399 690</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>30 587 072</b>	<b>30 940 728</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 000	95 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
Ingående avskrivningar	-95 000	-76 000
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	0	-19 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-95 000</b>	<b>-95 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 066 000	1 250 142
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	1 500 000	50 000
Reglerade fordringar	-1 038 059	-234 142
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 527 941</b>	<b>1 066 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 527 941</b>	<b>1 066 000</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	29 409 343	29 501 259

## Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	30 100 000	30 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>30 100 000</b>	<b>30 100 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Eva Nygren*

2023-06-04

Eva Nygren  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-04

*Mathias Fredriksson*

Mathias Fredriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EDM Nygren Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559072-3804

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EDM Nygren Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EDM Nygren Fastighetsförvaltning 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till EDM Nygren Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 EDM Nygren Fastighetsförvaltning 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 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 EDM Nygren Fastighetsförvaltning 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-06-04

*Mathias Fredriksson*

---

Mathias Fredriksson  
Auktoriserad revisor

EDM Nygren Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559072-3804