

# Årsredovisning

för

## Ed Carlin Fastigheter AB

559091-0377

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ed Carlin Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lidingö 2023-05-31



Peter Fornstam

# Årsredovisning

för

## Ed Carlin Fastigheter AB

559091-0377

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

*R*

*R*

Styrelsen för Ed Carlin Fastigheter 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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Succéfilm AB, org nr: 556122-9211, med säte på Lidingö.

Företaget har sitt säte i Lidingö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	7 710	4 784	6 329	6 413
Resultat efter finansiella poster	-206	-1 050	924	1 362
Soliditet (%)	16,5	17,2	18,2	21,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	17 692 852	-1 373 093	16 419 759
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 373 093	1 373 093	0
Erhållna aktieägartillskott		14 000 000		14 000 000
Årets resultat			-349 106	-349 106
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>30 319 759</b>	<b>-349 106</b>	<b>30 070 653</b>


Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 30 000 000 (16 000 000).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 319 759
årets förlust	-349 106
	<b>29 970 653</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	29 970 653
	<b>29 970 653</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		7 709 922	4 783 940
Övriga rörelseintäkter		417	1 270 924
		<b>7 710 339</b>	<b>6 054 864</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-202 140	-168 961
Övriga externa kostnader		-3 754 643	-3 754 261
Personalkostnader	2	-29 844	-34 019
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 927 432	-1 997 838
		<b>-5 914 059</b>	<b>-5 955 079</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 796 280</b>	<b>99 785</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	31 611	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 034 228	-1 538 878
		<b>-2 002 617</b>	<b>-1 538 878</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-206 337</b>	<b>-1 439 093</b>
Bokslutsdispositioner		0	66 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-206 337</b>	<b>-1 373 093</b>
Skatt på årets resultat		-142 769	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-349 106</b>	<b>-1 373 093</b>

*a*

*a*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	95 990 162	96 216 769
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	11 530	22 173
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	1 366
		<b>96 001 692</b>	<b>96 240 308</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	8	154 904	0
		<b>154 904</b>	<b>0</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**96 156 596**      **96 240 308**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 884 766	2 412 316
Fordringar hos koncernföretag		1 020 918	1 845 000
Aktuella skattefordringar		148 868	0
Övriga fordringar		2 369	7 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 635	149 981
		<b>4 107 556</b>	<b>4 415 148</b>

##### *Kassa och bank*

		1 352 928	823 361
Summa omsättningstillgångar		<b>5 460 484</b>	<b>5 238 509</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**101 617 080**      **101 478 817**

*n*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

30 319 759

17 692 852

Årets resultat

-349 106

-1 373 093

**29 970 653**

**16 319 759**

**Summa eget kapital**

**30 070 653**

**16 419 759**

**Obeskattade reserver**

784 336

784 336

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

49 070 000

50 630 000

Skulder till koncernföretag

10 094 096

22 083 887

Övriga skulder

5 730 900

5 510 481

**Summa långfristiga skulder**

**64 894 996**

**78 224 368**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 560 000

1 560 000

Leverantörsskulder

256 553

187 715

Skulder till koncernföretag

987 768

1 665 117

Aktuella skatteskulder

0

334 370

Övriga skulder

270 281

55 523

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 792 493

2 247 629

**Summa kortfristiga skulder**

**5 867 095**

**6 050 354**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**101 617 080**

**101 478 817**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Jämförelseåret är inte omräknat vilket kan leda till bristande jämförbarhet mellan åren.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

Anläggningstillgångar: redovisning av fastigheter har fördelats på komponenter och därmed har avskrivning fördelats utefter avskrivningstid för respektive komponent.

Uppskjuten skatt: skatteeffekten av temporära skillnader redovisas som uppskjuten skattefordran/skuld.

#### 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.

#### 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	25-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5, 20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5, 10 år

#### 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### 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.

### **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 lagstads. 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.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

### **Not 2 Medelantalet anställda**

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

*R*

*R*

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	31 445	0
	<b>31 445</b>	<b>0</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	447 678	421 743
Övriga räntekostnader	1 586 550	1 117 135
	<b>2 034 228</b>	<b>1 538 878</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 875 319	102 728 043
Inköp	1 688 815	147 276
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 564 134</b>	<b>102 875 319</b>
Ingående avskrivningar	-6 658 550	-4 679 553
Årets avskrivningar	-1 915 422	-1 978 997
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 573 972</b>	<b>-6 658 550</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 990 162</b>	<b>96 216 769</b>

**Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 215	53 215
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 215</b>	<b>53 215</b>
Ingående avskrivningar	-31 042	-20 399
Årets avskrivningar	-10 643	-10 643
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-41 685</b>	<b>-31 042</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 530</b>	<b>22 173</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 991	85 991
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>85 991</b>	<b>85 991</b>
Ingående avskrivningar	-84 624	-76 426
Årets avskrivningar	-1 367	-8 198
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-85 991</b>	<b>-84 624</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 367</b>

**Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	154 904	154 904
	<b>154 904</b>	<b>154 904</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	154 904	154 904
	<b>154 904</b>	<b>154 904</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	58 654 996	44 390 000
	<b>58 654 996</b>	<b>44 390 000</b>

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Succéfilm AB, org.nr 556122-9211, säte Lidingö.

*R*

*R*

**Not 11 Ställda säkerheter**

Generell pantsättning för 50 000 aktier i Samhäll 13 AB, org.nr 559068-8932

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	53 520 000	53 520 000
	53 520 000	53 520 000

**Not 12 Eventualförpliktelser**

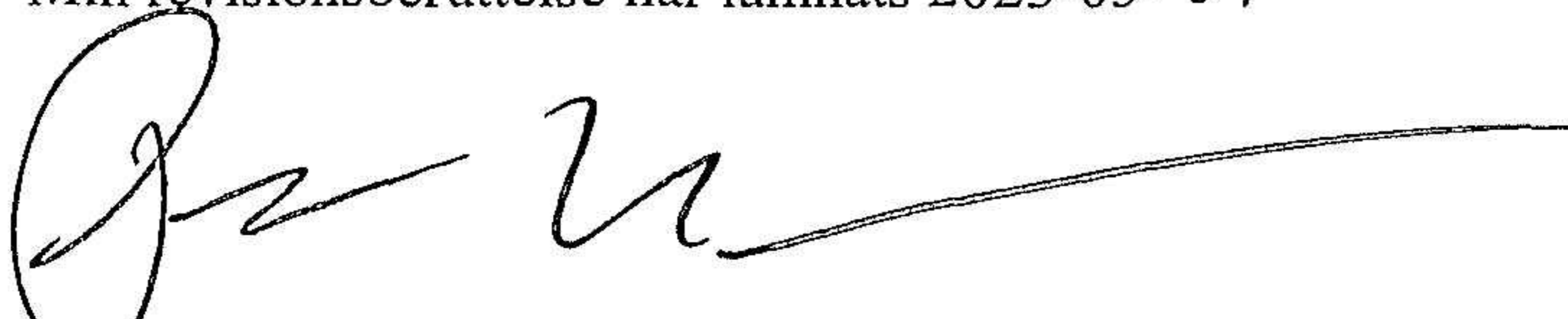
Generell borgen för Succéfilm org.nr 556122-9211

Lidingö 2023-05-31




Peter Fornstam

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31



Per Kjellander  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Anna Finnström

2023062118404



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ed Carlin Fastigheter AB

Org.nr. 559091 - 0377

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ed Carlin Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ed Carlin Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Ed Carlin Fastigheter AB enligt god revisionsmed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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 Ed Carlin Fastigheter AB för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ed Carlin Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 fortlopande 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 försumelse 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.

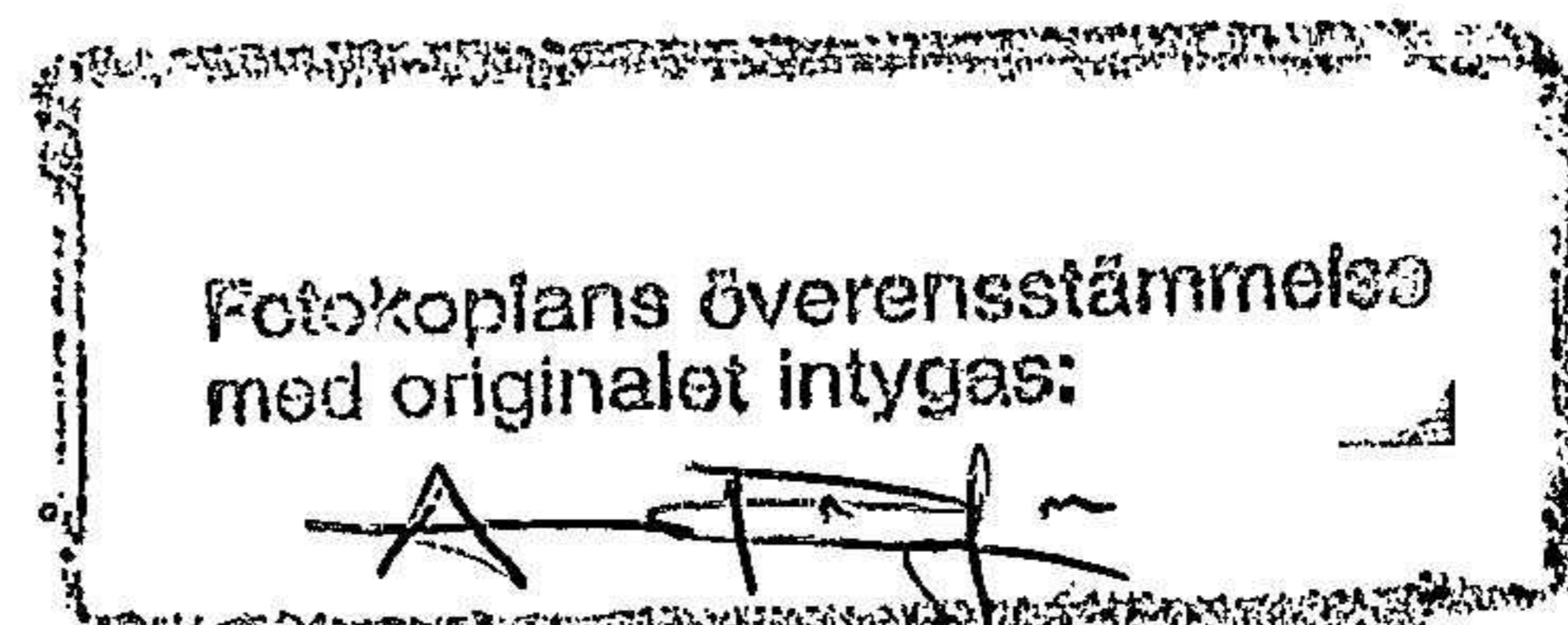
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

Helsingborg 2023 - 05-31

Per Kjellander  
Auktoriserad revisor



Anna Finnström