

# Årsredovisning

för

## Äggelunda Fastighets AB

556943-9887

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Äggelunda Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *22/5-23*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Järfälla

*den 22/5-2023*

Christer Edin

# Årsredovisning

för

## Äggelunda Fastighets AB

556943-9887

Räkenskapsåret

2022 <sup>21</sup>

Styrelsen och verkställande direktören för Äggelunda 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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter som uthyres till Edins Guppens bolag och personal.

Företaget har sitt säte i Järfälla.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Edins Gruppen AB, 556953-0909, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 000	1 500	1 430	2 006	2 028
Resultat efter finansiella poster	777	1 078	894	1 487	1 478
Soliditet (%)	64	66	49	47	46

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	16 616 312	6 190	16 722 502
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		6 190	-6 190	0
Årets resultat			1 003	1 003
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>16 622 502</b>	<b>1 003</b>	<b>16 723 505</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 622 502
årets vinst	1 003
	<b>16 623 505</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	16 623 505
	<b>16 623 505</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 7

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning		1 000 000	1 499 999
Övriga rörelseintäkter		0	150 000
		<b>1 000 000</b>	<b>1 649 999</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-81 868	-323 047
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 490	-141 490
		<b>-223 358</b>	<b>-464 537</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>776 642</b>	<b>1 185 462</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		331	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-376	-107 424
		<b>-45</b>	<b>-107 424</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>776 597</b>	<b>1 078 038</b>
Bokslutsdispositioner	4	-775 000	-1 070 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 597</b>	<b>8 038</b>
Skatt på årets resultat		-594	-1 848
<b>Årets resultat</b>		<b>1 003</b>	<b>6 190</b>

h

**Balansräkning**

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5, 6

6 942 873

7 084 363

**6 942 873**

**7 084 363**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 942 873**

**7 084 363**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

18 863 335

13 346 335

Övriga fordringar

237 318

202 953

**19 100 653**

**13 549 288**

*Kassa och bank*

17 967

4 767 474

**Summa omsättningstillgångar**

**19 118 620**

**18 316 762**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 061 493**

**25 401 125<sup>2</sup>**

**Balansräkning**

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

8

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

16 622 502

16 616 312

Årets resultat

1 003

6 190

**16 623 505**

**16 622 502**

**Summa eget kapital**

**16 723 505**

**16 722 502**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

9 087 988

8 312 988

Övriga skulder

250 000

365 635

**Summa kortfristiga skulder**

**9 337 988**

**8 678 623**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 061 493**

**25 401 125**

*M*

## 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.

#### Anläggningstillgångar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

#### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel män i styrelsen	100 %	100 %
-----------------------	-------	-------

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	775 000	1 070 000
	<b>775 000</b>	<b>1 070 000</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 151 458	8 151 458
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 151 458</b>	<b>8 151 458</b>
Ingående avskrivningar	-1 067 095	-925 605
Årets avskrivningar	-141 490	-141 490
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 208 585</b>	<b>-1 067 095</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 942 873</b>	<b>7 084 363</b>

**Not 6 Avskrivningar byggnader**

Nyttjandeperiod	Andel %
<b>Byggnadsdel</b>	
Byggnad 60 år	41
Byggnad 30 år	7
Byggnad 25 år	22
Byggnad 20 år	5
Byggnad 15 år	19
Byggnad 10 år	6
	<b>100</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	235 000	235 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>235 000</b>	<b>235 000</b>
Ingående avskrivningar	-235 000	-235 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-235 000</b>	<b>-235 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

h

**Not 8 Disposition av vinst eller förlust**

**2022-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	16 622 502
årets vinst	1 003
	<b>16 623 505</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 623 505
	<b>16 623 505</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Andra ställda säkerheter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag**  
Fastighetsinteckning

3 250 000	3 250 000
<b>3 250 000</b>	<b>3 250 000</b> <sup>1</sup> / <sub>1</sub>

Ägglunda Fastighets AB  
Org.nr 556943-9887

9 (9)

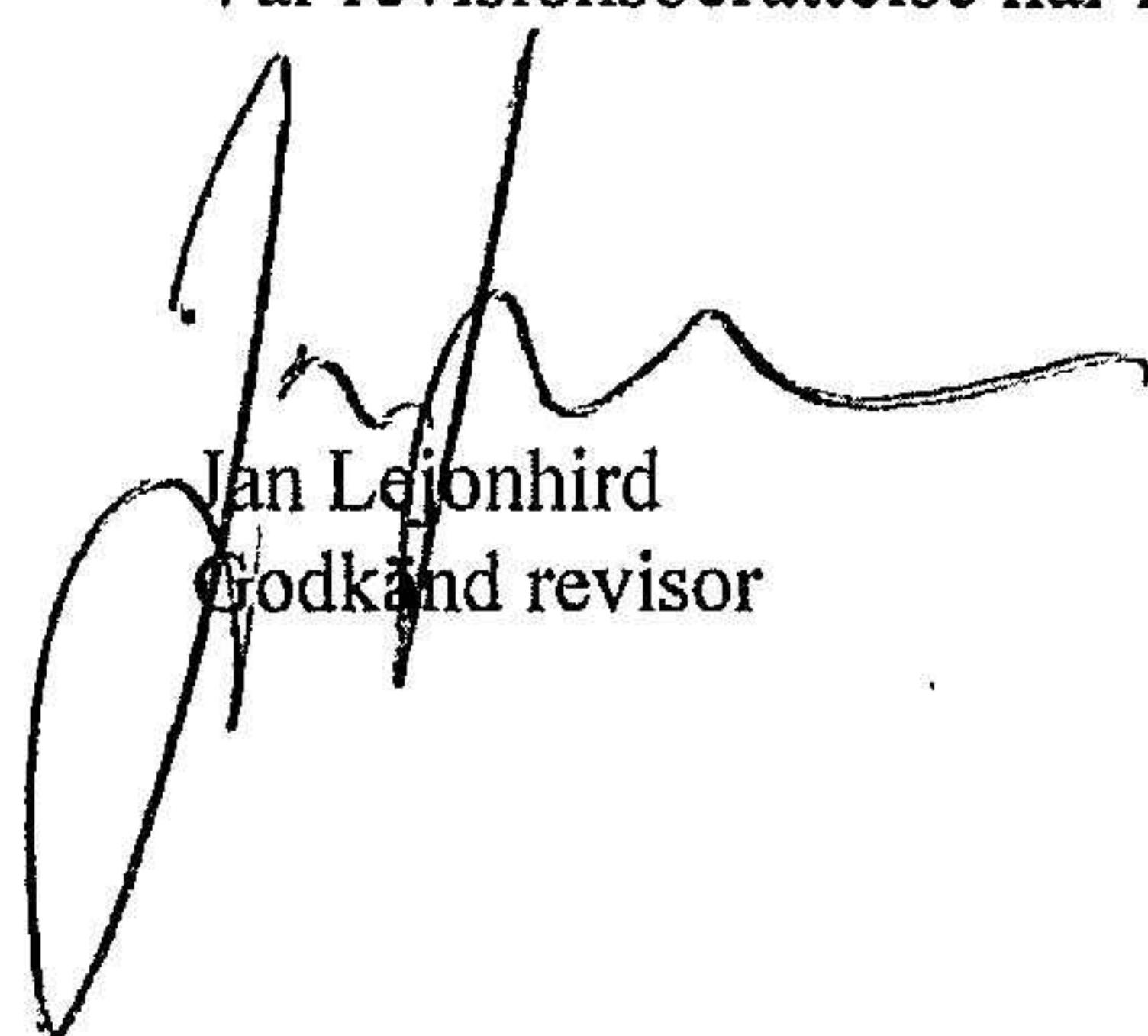
2023060904839

Stockholm, den 22/5-2023

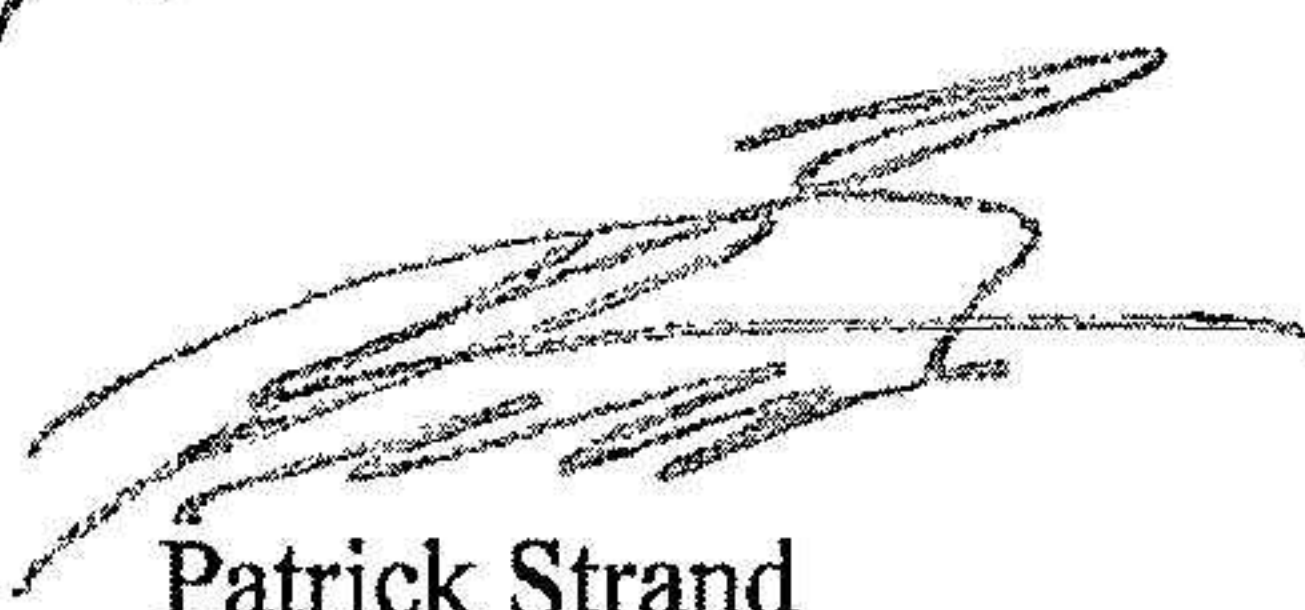


Christer Edin  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/5-2023



Jan Lejonhird  
Godkänd revisor



Patrick Strand  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Äggelunda Fastighets AB

Org.nr 556943-9887

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Äggelunda Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Äggelunda 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Äggelunda Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Annan information än årsredovisningen*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av (men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna).

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### *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 på fel.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget,

upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### **Revisorns ansvar**

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Äggelunda Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Äggelunda Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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. Den 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

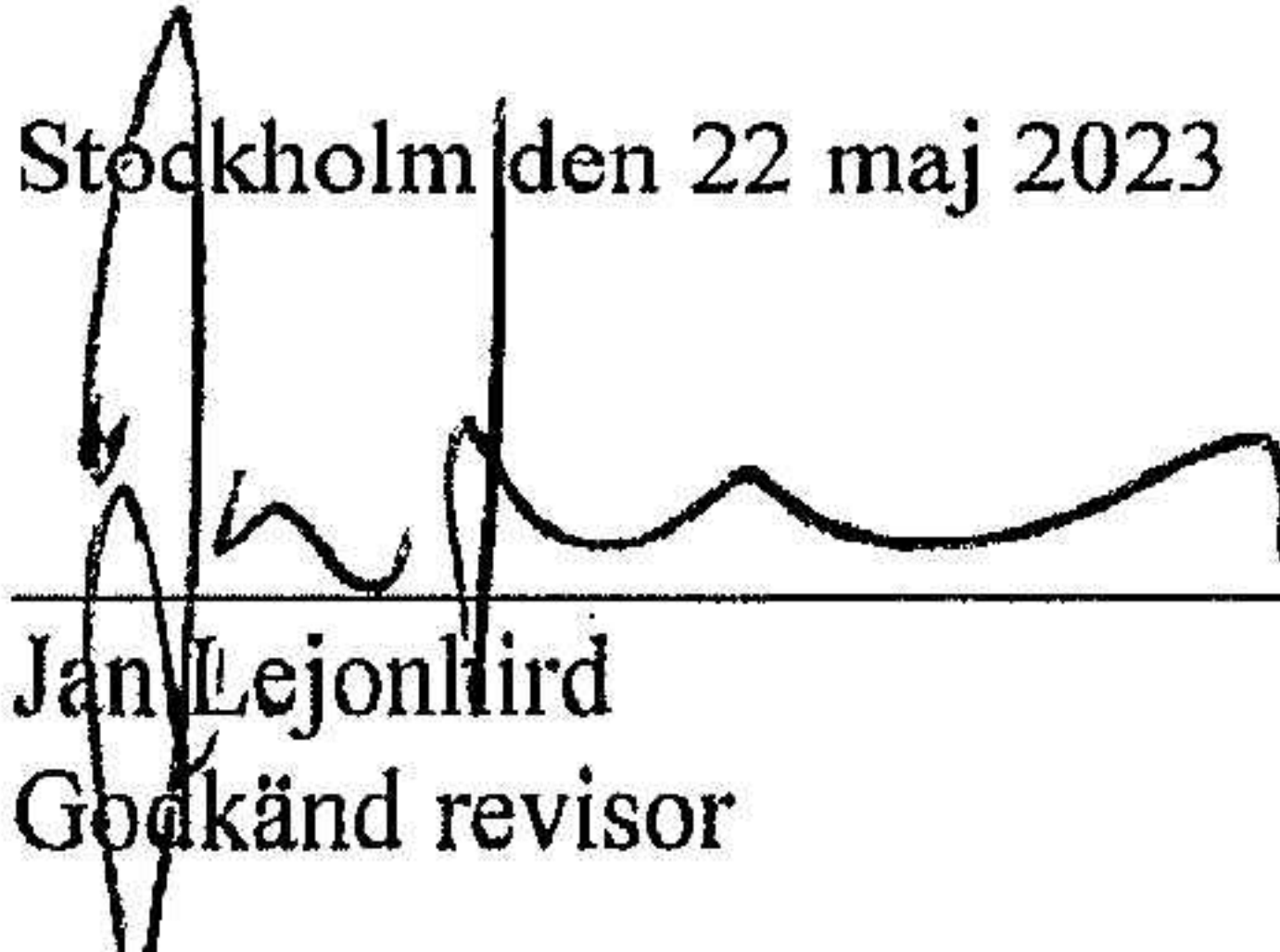
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

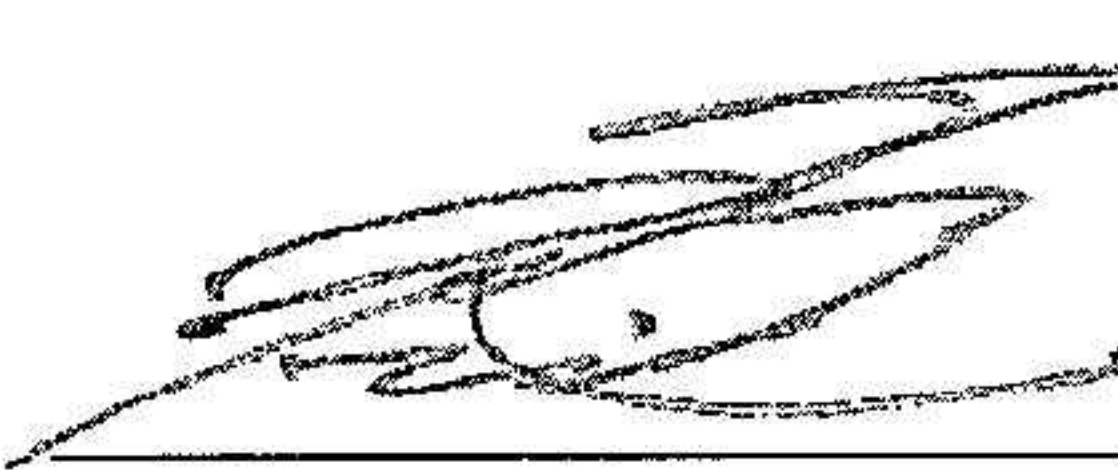
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 22 maj 2023

  
Jan Lejonhird  
Godkänd revisor

  
Patrick Strand  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

