

Årsredovisning

för

Edins bostäder hus 1 AB

559223-0675

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Edins bostäder hus 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Rydebäck den 27 februari 2023



Edin Rakanovic

Årsredovisning

för

Edins bostäder hus 1 AB

559223-0675

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

M

Styrelsen för Edins bostäder hus 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades och registrerades hos Bolagsverket 2019-10-18. Antagen bolagsordning stadgar att bolagets verksamhet skall vara att bedriva byggnation, förvaltning och uthyrning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	439	76	0
Resultat efter finansiella poster	59	-210	-78
Balansomslutning	6 141	6 120	3 280
Kassalikviditet (%)	325,7	231,3	1 590,2
Soliditet (%)	1,8	0,8	-0,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	288 000	-77 868	-209 588	50 544
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-209 588	209 588	0
Årets resultat				57 205	57 205
Belopp vid årets utgång	50 000	288 000	-287 456	57 205	107 749

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 288 000 SEK.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	544
årets vinst	57 205
	57 749
disponeras så att i ny räkning överföres	57 749
	57 749

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-10-01 -2021-08-31 (11 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		439 352	75 750
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		439 352	75 750
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-19 349	-94 579
Personalkostnader	2	-5 000	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-106 724	-48 424
Summa rörelsekostnader		-131 073	-143 003
Rörelseresultat		308 279	-67 253
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 253	-142 335
Summa finansiella poster		-249 253	-142 335
Resultat efter finansiella poster		59 026	-209 588
Resultat före skatt		59 026	-209 588
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 820	0
Årets resultat		57 205	-209 588

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

5 708 002

5 814 726

Summa materiella anläggningstillgångar

5 708 002

5 814 726

Summa anläggningstillgångar

5 708 002

5 814 726

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

288 000

Övriga fordringar

4

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 922

17 500

Summa kortfristiga fordringar

23 926

305 500

Kassa och bank

Kassa och bank

408 600

0

Summa kassa och bank

408 600

0

Summa omsättningstillgångar

432 526

305 500

SUMMA TILLGÅNGAR

6 140 528

6 120 226

Balansräkning

Not 2022-08-31 2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		544	210 132
Årets resultat		57 205	-209 588
Summa fritt eget kapital		57 749	544
Summa eget kapital		107 749	50 544

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit	4	0	2 137 615
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	2 100 000	0
Övriga skulder	4	3 800 000	3 800 000
Summa långfristiga skulder		5 900 000	5 937 615

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4	90 000	0
Leverantörsskulder		0	33 400
Skatteskulder		33 880	16 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 899	81 727
Summa kortfristiga skulder		132 779	132 067

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 140 528 6 120 226

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 2%/50 år

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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

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

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bed Holding AB med organisationsnummer 559298-0832 med säte i Helsingborgs kommun.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01	2020-10-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 863 150	526 938
Inköp	0	2 704 270
Omklassificeringar		2 631 942
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 863 150	5 863 150
Ingående avskrivningar	-48 424	0
Årets avskrivningar	-106 724	-48 424
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 148	-48 424
Utgående redovisat värde	5 708 002	5 814 726
Taxeringsvärden byggnader	3 640 000	3 640 000
Taxeringsvärden mark	364 000	364 000
	4 004 000	4 004 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-2 100 000	0
Lån från närstående personer, långfristig del	-3 800 000	-3 800 000
	-5 900 000	-3 800 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-90 000	0
	-90 000	0

Not 5 Checkräkningskredit

	2022-08-31	2021-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	2 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	2 137 615

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	2 250 000	2 250 000
	3 250 000	3 250 000

M

Edins bostäder hus 1 AB
Org.nr 559223-0675

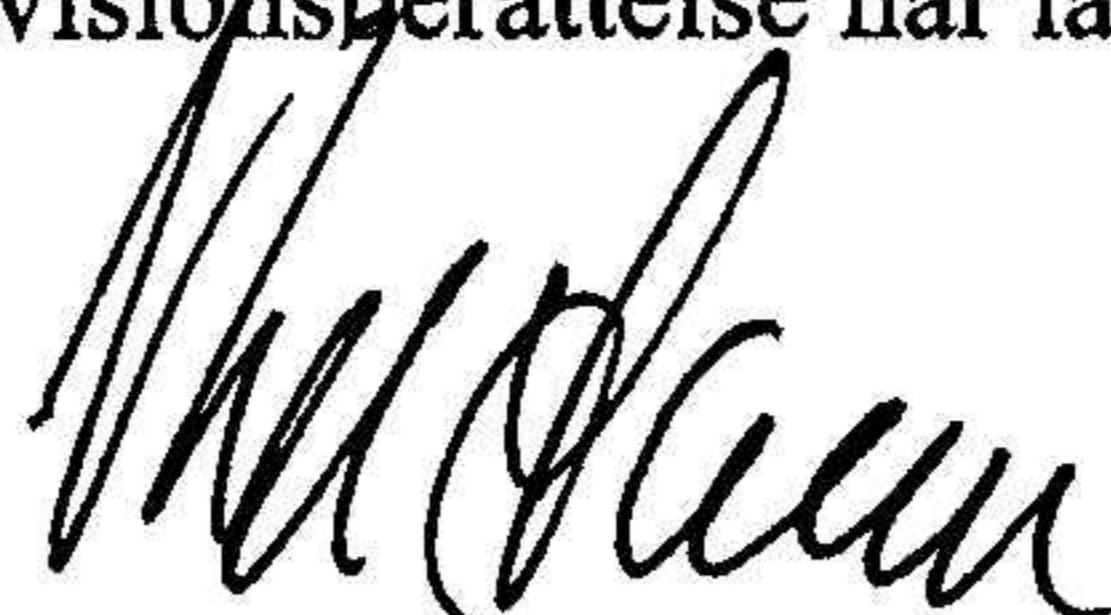
7 (7)

Rydebäck den 27 februari 2023



Edin Rakanovic

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2023



Kenneth Larsson
Auktoriserad revisor

2023032104534

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Edins bostäder hus 1 AB

Org.nr 559223-0675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Edins bostäder hus 1 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Edins bostäder hus 1 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Edins bostäder hus 1 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-10-01 – 2021-08-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 har därmed inte utförts.

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 lämpligt, 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 revisionssed 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 Edins bostäder hus 1 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Edins bostäder hus 1 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Malmö den 27 februari 2023



Kenneth Larsson
Auktoriserad revisor