

Årsredovisning  
för  
**Edsele Fastigheter AB**  
556936-4002

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Edsele Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Edsele den 18 juni 2023

  
Lena Sjödin

Årsredovisningen är upprättad av  
Contrado Redovisning AB

Styrelsen för Edsele 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Edsele Fastigheter AB bedriver uthyrning av lägenheter 1:or och 2:or för permanent och tillfälligt boende (vandrarhemsboende), handikappanpassade servicelägenheter för äldre samt kontor, samlingslokal, och restaurang.

Det finns 36 st lägenheter varav 35 st är beboeliga.

Bolaget äger också "Edselegruvan" i Ramneå 1:50.

Företaget har sitt säte i Västernorrlands län, Sollefteå Kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har anställt en ny vaktmästare/fritidsledare som ska skapa trivsel för hyresgäster samt vara kontakten mellan hyresgästerna och styrelsen.

Alla lägenheter är nu godkända i radonmätningarna.

Bolaget har gjort två stycken parkeringar, en för Restaurang Grytans gäster med åtta platser samt en för Byvägen 24 A-D med fyra platser.

Övervakningskamera har monterats i dagrummet på Edselegården efter ovälkommet besök och sabotage.

Ventilationskontroll på Byvägen 34 har utförts utan anmärkning.

Restaurang Grytan har fått en ny spis som installerats.

Hyresläget:

Fyra lägenheter har varit outhyrda under året men har istället hyrts ut som gästboende till företag.

13

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 045	1 637	1 616	1 261
Resultat efter finansiella poster	283	12	131	-105
Soliditet (%)	30	17	16	10

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	231 923	31 873	<b>313 796</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		31 873	-31 873	<b>0</b>
Årets resultat			168 576	<b>168 576</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>263 796</b>	<b>168 576</b>	<b>482 372</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	263 796
årets vinst	168 576
	<b>432 372</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	432 372
	<b>432 372</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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 044 871	1 637 466
Övriga rörelseintäkter		473 443	251 836
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 518 314</b>	<b>1 889 302</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 400 345	-1 403 538
Personalkostnader	2	-644 685	-276 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 246	-103 246
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 148 276</b>	<b>-1 783 439</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>370 038</b>	<b>105 863</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		832	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 550	-94 227
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-87 718</b>	<b>-94 227</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>282 320</b>	<b>11 636</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-70 000	29 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-70 000</b>	<b>29 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>212 320</b>	<b>40 636</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-43 744	-8 763
<b>Årets resultat</b>		<b>168 576</b>	<b>31 873</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

1 437 849

1 541 095

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 437 849**

**1 541 095**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos intresseföretag

5

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 437 849**

**1 541 095**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

61 912

2 741

Övriga fordringar

29 347

65 457

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 599

27 394

**Summa kortfristiga fordringar**

**138 858**

**95 592**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

224 501

162 815

**Summa kassa och bank**

**224 501**

**162 815**

**Summa omsättningstillgångar**

**363 359**

**258 407**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 801 208**

**1 799 502**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

263 796

231 923

Årets resultat

168 576

31 873

**Summa fritt eget kapital**

**432 372**

**263 796**

**Summa eget kapital**

**482 372**

**313 796**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

70 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**70 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

820 000

976 000

**Summa långfristiga skulder**

**820 000**

**976 000**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

156 000

156 000

Leverantörsskulder

10 798

78 166

Skatteskulder

5 125

0

Övriga skulder

17 048

7 476

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

239 865

268 064

**Summa kortfristiga skulder**

**428 836**

**509 706**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 801 208**

**1 799 502**

## 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	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	1,5

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 185 343	2 185 343
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 185 343</b>	<b>2 185 343</b>
Ingående avskrivningar	-644 248	-541 002
Årets avskrivningar	-103 246	-103 246
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-747 494</b>	<b>-644 248</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 437 849</b>	<b>1 541 095</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 728	35 728
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 728</b>	<b>35 728</b>
Ingående avskrivningar	-35 728	-35 728
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 728</b>	<b>-35 728</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Fordringar hos intresseföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 836
Avgående fordringar	0	-3 836
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	196 000	352 000
	<b>196 000</b>	<b>352 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 976 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	820 000	976 000
	<b>820 000</b>	<b>976 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	156 000	156 000
	<b>156 000</b>	<b>156 000</b>

*JS*

**Not 8 Ställda säkerheter**


	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	7 877 800	7 877 800
	<b>7 877 800</b>	<b>7 877 800</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	300 000	300 000
	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Edsele den 26 maj 2023

  
Torbjörn Wilhelmsson  
Ordförande

Felix Karlström



Marianne Hansson



Natalie Lidgren



  
Ann-Chatrin Wik

  
Lena Sjödin

  
Anette Bylund

LS