

# Eddi Fastigheter AB

Org.nr. 559280-1657

---

# ÅRSREDOVISNING

## 2025

---

Styrelsen för Eddi Fastigheter AB får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2025-01-01--2025-12-31

*Årsredovisningen omfattar*

- 2 FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
- 3 RESULTATRÄKNING
- 4 BALANSRÄKNING
- 6 TILLÄGGSUPPLYSNINGAR
- 7 UNDERSKRIFTER

Undertecknad styrelseledamot i Eddi Fastigheter AB  
intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer  
med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma  
den 19 januari 2026.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Falun 2026.01.19

  
.....

Qendrim Beqiri

**EDDI FASTIGHETER AB**

Org.nr. 559280-1657

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företaget med säte i Falu Kommun registrerades år 2020 och bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller hyrda fastigheter.

**Flerårsöversikt**

	<b>2 025</b>	<b>2 024</b>	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>	<b>2020 / 2021</b>
Nettoomsättning	350 796	333 704	341 547	292 616	292 150
Resultat efter finansiella poster	20 472	-42 800	13 499	-14 364	-29 173
Soliditet (%)	4	5	6	5	1

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	147 161
Återbetalning aktieägartillskott			-20 000
Årets resultat			20 472
Belopp vid årets utgång	25 000	0	147 633

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	127 161
Årets resultat	20 472
	<u>147 633</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	147 633
	<u>147 633</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

**EDDI FASTIGHETER AB**

Org.nr. 559280-1657

**RESULTATRÄKNING**

		2025.01.01	2024.01.01
	Not	2025.12.31	2024.12.31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		350 796	333 704
Övriga rörelseintäkter		842	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>351 638</b>	<b>333 704</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-66 958	-65 659
Övriga externa kostnader		-91 835	-57 124
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-75 833	-66 804
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-234 626</b>	<b>-189 587</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>117 012</b>	<b>144 117</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	0
Räntekostnader		-96 561	-186 917
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-96 540</b>	<b>-186 917</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 472</b>	<b>-42 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 472</b>	<b>-42 800</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>20 472</b>	<b>-42 800</b>

2026021103487

**EDDI FASTIGHETER AB**

Org.nr. 559280-1657

**BALANSRÄKNING**

		2025.03.31	2024.12.31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 121 866	3 746 261
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 121 866</b>	<b>3 746 261</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 121 866</b>	<b>3 746 261</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		11 035	2 527
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 035</b>	<b>2 527</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		33 180	90 531
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>33 180</b>	<b>90 531</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>44 215</b>	<b>93 058</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 166 081</b>	<b>3 839 319</b>

2026021103488

**EDDI FASTIGHETER AB**

Org.nr. 559280-1657

**BALANSRÄKNING**

2026021103489

		2025.03.31	2024.12.31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		127 161	189 961
Årets resultat		20 472	-42 800
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>147 633</u>	<u>147 161</u>
<b>Summa eget kapital</b>		172 633	172 161
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 7	1 606 000	1 813 500
Övriga skulder	5, 7	2 271 558	1 731 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>3 877 558</u>	<u>3 544 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	33 000	39 000
Skatteskulder		12 693	6 093
Övriga skulder	7	36 000	36 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 197	41 565
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>115 890</u>	<u>122 658</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 166 081</b>	<b>3 839 319</b>

**EDDI FASTIGHETER AB**

Org.nr. 559280-1657

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

**Materiella anläggningstillgångar**Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

**Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Not 2 Personal**

Bolaget har inte haft några anställda under året och inga löneutbetalning har gjorts under räkenskapsåret.

<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden:		
	-Vid årets början	4 009 641	4 009 641
	-Nyanskaffningar	451 438	-
		<u>4 461 079</u>	<u>4 009 641</u>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
	-Vid årets början	-263 380	-196 576
	-Årets avskrivning enligt plan	-75 833	-66 804
		<u>-339 213</u>	<u>-263 380</u>
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>4 121 866</u>	<u>3 746 261</u>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
		<u>1 474 000</u>	<u>1 657 500</u>
		1 474 000	1 657 500
<b>Not 5</b>	<b>Övriga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
		<u>2 127 558</u>	<u>1 587 000</u>
		2 127 558	1 587 000

**EDDI FASTIGHETER AB**

Org.nr. 559280-1657

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

2026021103491

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar	1 950 000	1 950 000
	<b>Eventalförpliktelser</b>		
	Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
<b>Not 7</b>	<b>Skulder som redovisas i fler än en post</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Skulder som redovisas i flera poster		
	Lån kreditinstitut långfristig del	1 606 000	1 813 500
	Lån kreditinstitut kortfristig del	33 000	39 000
	Övriga skulder långfristig del	2 271 558	1 731 000
	Övriga skulder kortfristig del	36 000	36 000

Falun 2026-01-19



Qendrim Beqiri