

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB EDO Bostäder

556955-5062

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB EDO Bostäder intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-12-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-12-20

  
Johan Bernkert

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB EDO Bostäder**  
556955-5062

Räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6

Vidimera

Mette Olum  
0701905888

Styrelsen för Fastighets AB EDO Bostäder avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Bolaget ska hyra ut och förvalta egna eller arrenderade bostäder.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Axhögvälen Fastighets AB, orgnr 559208-8958, Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pågående ombyggnationer av större lägenhet till mindre lägenheter med gällande bygglov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 431	2 916	2 993	4 915
Resultat efter finansiella poster	-2 785	-2 402	-14 358	-3 588
Soliditet (%)	0,0	2,6	5,7	21,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 055 073	-2 401 523	2 703 550
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-2 401 523	2 401 523	0
Erhållna aktieägartillskott		130 000		130 000
Årets resultat			-2 784 756	-2 784 756
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 783 550</b>	<b>-2 784 756</b>	<b>48 794</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 25 100 000kr. (24 970 000kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	2 783 550
årets förlust	-2 784 756
	-1 206
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 206
	-1 206

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

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 431 106

2 915 503

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**4 431 106**

**2 915 503**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 214 977

-1 461 637

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-2 245 297

-2 031 013

**Summa rörelsekostnader**

**-3 460 274**

**-3 492 650**

**Rörelseresultat**

**970 832**

**-577 147**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

66 700

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 822 288

-1 824 376

**Summa finansiella poster**

**-3 755 588**

**-1 824 376**

**Resultat efter finansiella poster**

**-2 784 756**

**-2 401 523**

**Resultat före skatt**

**-2 784 756**

**-2 401 523**

**Årets resultat**

**-2 784 756**

**-2 401 523**

2024012302009

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	101 744 871	99 748 221
Inventarier, verktyg och installationer	3	151 430	159 558
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>101 896 301</b>	<b>99 907 779</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>101 896 301</b>	<b>99 907 779</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	337 874
Övriga fordringar		271 836	241 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 726	121 351
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>403 563</b>	<b>700 553</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		118 318	3 224 718
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>118 318</b>	<b>3 224 718</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>521 881</b>	<b>3 925 271</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>102 418 182</b>	<b>103 833 050</b>

2024012302010

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### 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

2 783 550

5 055 073

Årets resultat

-2 784 756

-2 401 523

**Summa fritt eget kapital**

**-1 206**

**2 653 550**

**Summa eget kapital**

**48 794**

**2 703 550**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

95 025 000

91 807 500

Skulder till koncernföretag

5 460 592

3 196 592

**Summa långfristiga skulder**

**100 485 592**

**95 004 092**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

990 000

4 950 000

Leverantörsskulder

111 723

697 837

Skulder till koncernföretag

437 000

0

Skatteskulder

130 160

124 700

Övriga skulder

131 550

171 874

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

83 363

180 997

**Summa kortfristiga skulder**

**1 883 796**

**6 125 408**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**102 418 182**

**103 833 050**

2024012302011

## 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:  
Byggnader 2%

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde	108 361 503	95 261 795
Ombyggnation	4 233 819	13 099 708
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>112 595 322</b>	<b>108 361 503</b>
Ingående avskrivningar	-8 613 282	-6 585 256
Årets avskrivningar	-2 237 169	-2 028 026
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 850 451</b>	<b>-8 613 282</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 744 871</b>	<b>99 748 221</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	162 545	0
Inköp	0	162 545
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>162 545</b>	<b>162 545</b>
Ingående avskrivningar	-2 987	0
Årets avskrivningar	-8 128	-2 987
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 115</b>	<b>-2 987</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>151 430</b>	<b>159 558</b>

2024012302013

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-91 065 000	-91 807 500
	<b>-91 065 000</b>	<b>-91 807 500</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckning	98 340 000	98 340 000
Generell säkerhet	30 000 000	30 000 000
	<b>128 340 000</b>	<b>128 340 000</b>

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Johan Bernkert

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-12-12 19:47:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS RAHM

Datum

Tomas Rahm

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

FASTIGHETS AB EDO BOSTÄDER 556955-5062 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-12-12 19:37:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN BERNKERT

Datum

Johan Bernkert

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 104.28.31.63

2024012302014

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB EDO Bostäder, org.nr 556955-5062

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB EDO Bostäder för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB EDO Bostäders finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 för Fastighets AB EDO Bostäder.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB EDO Bostäder 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 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 de 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB EDO Bostäder för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB EDO Bostäder 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 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

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 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hudiksvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-12-12 19:46:47 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS RAHM

Datum

Tomás Rahm

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

2024012302017