

ÅRSREDOVISNING

för

Edetbo Förvaltning AB

Org.nr. 559127-5507

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Christer Lidberg, Styrelseledamot
2026-04-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Lilla Edet.

Bolagets säte är Lilla Edet.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	17 583	229 294	466 099	655 327
Resultat efter finansiella poster	-278 997	143 308	135 156	257 180
Soliditet (%)	3,11	19,80	22,51	23,62

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen, som består av hyresintäkter, har minskat kraftigt under året till följd av att bolagets fastighet endast har varit uthyrd i början av året.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	482 758	113 826	646 584
Utdelning		-300 000	0	-300 000
Balanseras i ny räkning		113 826	-113 826	0
Årets resultat			-278 997	-278 997
Belopp vid årets utgång	50 000	296 584	-278 997	67 587

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	296 584
Årets resultat	-278 997
	<u>17 587</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	17 587
	<u>17 587</u>

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

Edetbo Förvaltning AB

Org.nr. 559127-5507

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		17 583	229 294
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>308 513</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 583	537 807
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-175 055	-214 622
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-40 077</u>	<u>-47 125</u>
Summa rörelsekostnader		-215 132	-261 747
Rörelseresultat		-197 549	276 060
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		605	601
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-82 053</u>	<u>-133 353</u>
Summa finansiella poster		-81 448	-132 752
Resultat efter finansiella poster		-278 997	143 308
Resultat före skatt		-278 997	143 308
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-29 482
Årets resultat		<u>-278 997</u>	<u>113 826</u>

Edetbo Förvaltning AB

Org.nr. 559127-5507

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>2 094 220</u>	<u>2 134 297</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 094 220	2 134 297
Summa anläggningstillgångar		2 094 220	2 134 297
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		56 052	64 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>9 236</u>
Summa kortfristiga fordringar		56 052	74 208
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>20 995</u>	<u>1 056 230</u>
Summa kassa och bank		20 995	1 056 230
Summa omsättningstillgångar		77 047	1 130 438
SUMMA TILLGÅNGAR		2 171 267	3 264 735

Edetbo Förvaltning AB

Org.nr. 559127-5507

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		296 584	482 758
Årets resultat		-278 997	113 826
Summa fritt eget kapital		17 587	596 584
Summa eget kapital		67 587	646 584
Långfristiga skulder	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 195 268	915 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		333 734	333 734
Summa långfristiga skulder		1 529 002	1 248 734
Kortfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		48 792	1 328 852
Skatteskulder		549	0
Övriga skulder		500 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 337	40 565
Summa kortfristiga skulder		574 678	1 369 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 171 267	3 264 735

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

2 401 550

4 059 900

Försäljningar/utrangeringar

0

-1 658 350

Utgående anskaffningsvärden

2 401 550

2 401 550

Ingående avskrivningar

-267 253

-386 991

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

0

166 863

Årets avskrivningar

-40 077-47 125

Utgående avskrivningar

-307 330-267 253

Redovisat värde

2 094 220

2 134 297

Not 3 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Förfaller senare än 5 år

1 000 100

1 104 734

Not 4 Skulder som avser flera poster

2025-12-31

2024-12-31

Företagets skuld till kreditinstitut om 1 244 060 kronor (2 243 852 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 195 268

915 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

48 792

1 328 852

NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 610 000	1 610 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-10

Christer Lidberg

Christer Lidberg

2026-04-14

Björn Johansson

Björn Johansson

2026-04-13

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2026.

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Edetbo Förvaltning AB, org.nr 559127-5507

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Edetbo Förvaltning AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Edetbo Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Edetbo Förvaltning 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 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 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. 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 Edetbo Förvaltning AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Edetbo Förvaltning AB enligt god revisions sed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg
2026-04-14
BDO Göteborg AB

Katarina Eklund
Katarina Eklund
Auktoriserad revisor