

Årsredovisning för  
**EDM Nygren Fastighetsförvaltning AB**

559072-3804

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.  
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**

Eva Nygren  
Styrelseledamot

2025-06-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för EDM Nygren Fastighetsförvaltning AB, 559072-3804, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Lidingö registrerades år 2016 och bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till EDM Nygren Fastigheter AB org.nr 559069-4898 med säte i Lidingö.

Bolaget äger 1 fastighet på Lidingö med betäckningen Köpmannen 1.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under årets gång gjort 2 stora renoveringar i fastigheten. Man har renoverat hissen och gjort stambyte. Alla banklån är också betalda under året genom aktieägartillskottet på 40 mkr.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 890 910	3 012 148	2 916 975	3 076 008
Resultat efter finansiella poster	-2 870 817	-568 715	-1 405 329	321 667
Soliditet %	96,2	5,1	4,8	4,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 534 838	75 874
Balanseras i ny räkning		75 874	-75 874
Erhållna aktieägartillskott		40 000 000	
Årets resultat			-1 692 317
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>41 610 712</b>	<b>-1 692 317</b>

#### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 170 000 kr (1 170 000 kr).

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	41 610 712
Årets resultat	-1 692 317
<b>Summa</b>	<b>39 918 395</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	39 918 395
<b>Summa</b>	<b>39 918 395</b>

### Kommentar till dispositioner

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat -och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 890 910	3 012 148
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 890 910</b>	<b>3 012 148</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 105 357	-1 682 721
Personalkostnader	2	-285 668	-194 882
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-353 656	-353 656
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 744 681</b>	<b>-2 231 259</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 853 771</b>	<b>780 889</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 267	217
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 107 313	-1 349 821
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 017 046</b>	<b>-1 349 604</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 870 817</b>	<b>-568 715</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 148 500	695 460
Förändring av periodiseringsfonder		30 000	-30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 178 500</b>	<b>665 460</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 692 317</b>	<b>96 745</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-20 871
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 692 317</b>	<b>75 874</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	29 879 760	30 233 416
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 879 760</b>	<b>30 233 416</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	2 649 566	1 066 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 649 566</b>	<b>1 066 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 529 326</b>	<b>31 299 416</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		600 377	572 241
Övriga fordringar		88 886	12 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 832	175 567
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>751 095</b>	<b>760 175</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 265 966	803 493
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 265 966</b>	<b>803 493</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 017 061</b>	<b>1 563 668</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 546 387</b>	<b>32 863 084</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		41 610 712	1 534 838
Årets resultat		-1 692 317	75 874
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>39 918 395</b>	<b>1 610 712</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 968 395</b>	<b>1 660 712</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	30 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>30 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	29 685 091
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>29 685 091</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	91 916
Förskott från kunder		14 000	0
Leverantörsskulder		553 665	552 937
Övriga skulder		105 857	60 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		904 470	782 076
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 577 992</b>	<b>1 487 281</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 546 387</b>	<b>32 863 084</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	66.6
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	32 340 418	32 340 418
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>32 340 418</b>	<b>32 340 418</b>
Ingående avskrivningar	-2 107 002	-1 753 346
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-353 656	-353 656
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 460 658</b>	<b>-2 107 002</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>29 879 760</b>	<b>30 233 416</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 000	76 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>76 000</b>	<b>76 000</b>
Ingående avskrivningar	-76 000	-76 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-76 000</b>	<b>-76 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 066 000	1 527 941
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	1 583 566	2 292 190
Reglerade fordringar		-2 754 131
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 649 566</b>	<b>1 066 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 649 566</b>	<b>1 066 000</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	29 317 427

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	0	30 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>30 100 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Eva Nygren*

2025-06-24

Eva Nygren

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

*Mathias Fredriksson*

Mathias Fredriksson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EDM Nygren Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 559072-3804

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EDM Nygren Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EDM Nygren Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 EDM Nygren Fastighetsförvaltning 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 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*

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för EDM Nygren Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till EDM Nygren Fastighetsförvaltning 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 revisionsd 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 mitt 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.

Stockholm 2025-06-24

*Mathias Fredriksson*

---

Mathias Fredriksson  
Auktoriserad revisor