

Årsredovisning

för

EDT Fastigheter AB

559356-1722

Räkenskapsåret

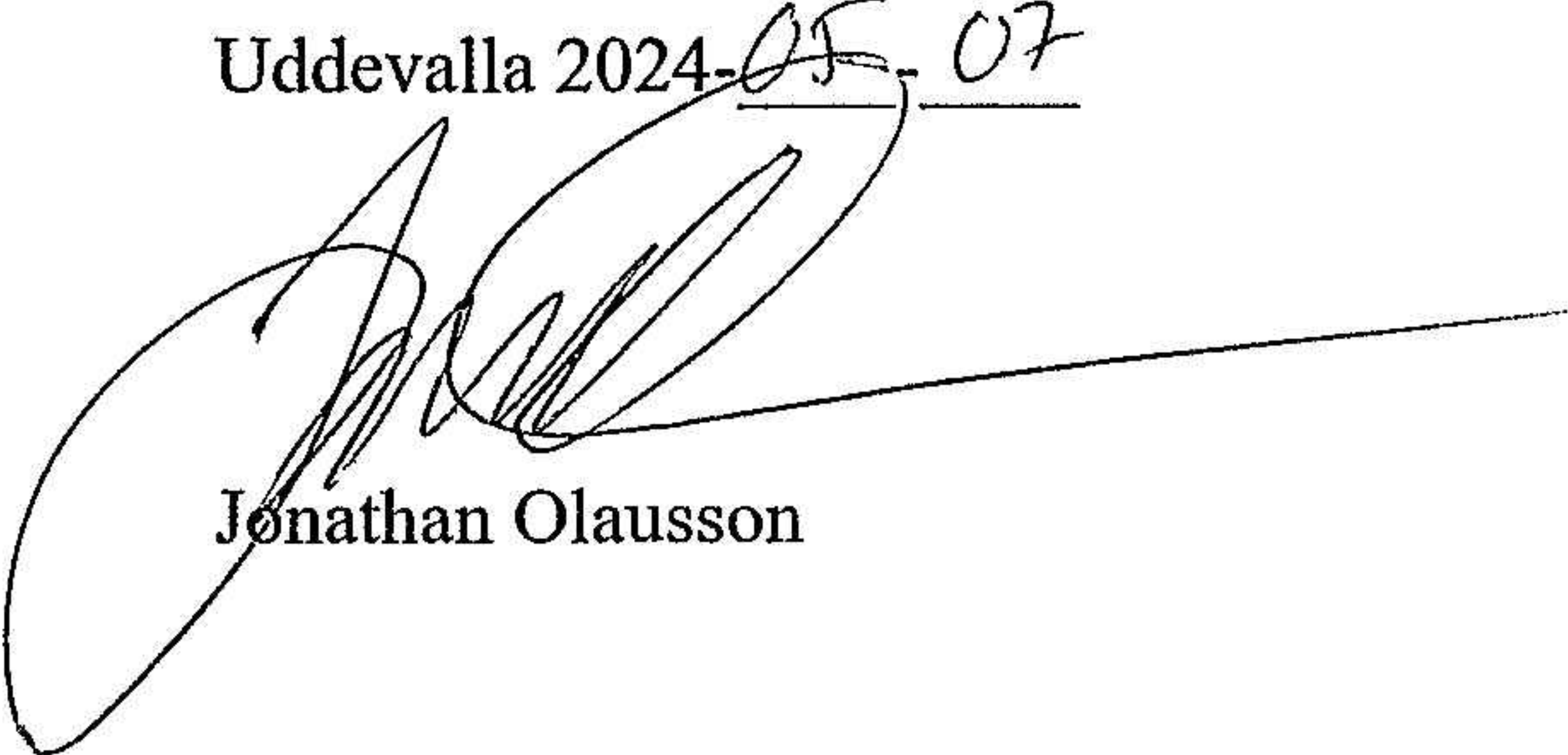
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EDT Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uddevalla 2024-05-07


Jonathan Olausson

Årsredovisning
för
EDT Fastigheter AB
559356-1722
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för EDT Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget investerat i en solcellsanläggning, som kommer att tas i bruk under 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (13 mån)
Nettoomsättning	372	219
Resultat efter finansiella poster	33	5
Soliditet (%)	15,5	0,9

Uthyrning av bolagets fastighet påbörjades maj 2022, varför föregående räkenskapsår enbart innehåller hyresintäkter för 8 månader. Detta förklarar nettoomsättningens ökning mellan åren.


Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	4 149	29 149
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 149	-4 149	0
Erhållna aktieägartillskott		570 000		570 000
Årets resultat			20 146	20 146
Belopp vid årets utgång	25 000	574 149	20 146	619 295

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	574 149
årets vinst	20 146
	594 295
disponeras så att	
i ny räkning överföres	594 295
	594 295

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2021-12-22
-2022-12-31
(13 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	372 048	219 187
Övriga rörelseintäkter	31 295	21 457
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	403 343	240 644

Rörelsekostnader

Handelsvaror	0	-17 374
Övriga externa kostnader	-116 226	-96 467
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-96 665	-62 112
Summa rörelsekostnader	-212 891	-175 953
Rörelseresultat	190 452	64 691

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	25	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-157 111	-59 465
Summa finansiella poster	-157 086	-59 465
Resultat efter finansiella poster	33 366	5 226

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-8 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-8 000	0
Resultat före skatt	25 366	5 226

Skatter

Skatt på årets resultat	-5 220	-1 077
Årets resultat	20 146	4 149

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	3 225 360	3 317 148
Inventarier, verktyg och installationer	3	20 123	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	216 378	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 461 861	3 317 148

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	570 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		570 000	0
Summa anläggningstillgångar		4 031 861	3 317 148

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 996	0
Fordringar hos koncernföretag		0	10 000
Övriga fordringar		488	726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 460	0
Summa kortfristiga fordringar		7 944	10 726

Kassa och bank

Kassa och bank		4 295	13 870
Summa kassa och bank		4 295	13 870
Summa omsättningstillgångar		12 239	24 596

SUMMA TILLGÅNGAR

4 044 100 **3 341 744** 

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

574 149

0

Årets resultat

20 146

4 149

Summa fritt eget kapital

594 295

4 149

Summa eget kapital

619 295

29 149

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

8 000

0

Summa obeskattade reserver

8 000

0

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

2 383 344

2 520 840

Övriga skulder

570 000

630 000

Summa långfristiga skulder

2 953 344

3 150 840

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

137 496

137 496

Leverantörsskulder

279

0

Skulder till koncernföretag

295 128

0

Skatteskulder

15 192

1 077

Övriga skulder

202

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 164

23 182

Summa kortfristiga skulder

463 461

161 755

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 044 100

3 341 744

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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 379 260	0
Inköp	0	3 379 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 379 260	3 379 260
Ingående avskrivningar	-62 112	0
Årets avskrivningar	-91 788	-62 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-153 900	-62 112
Utgående redovisat värde	3 225 360	3 317 148

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	0
Årets avskrivningar	-4 877	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 877	0
Utgående redovisat värde	20 123	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	216 378	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	216 378	0
Utgående redovisat värde	216 378	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	570 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	570 000	0
Utgående redovisat värde	570 000	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 833 360	1 970 856
	1 833 360	1 970 856

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 520 840 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 383 344	2 520 840
	2 383 344	2 520 840
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	137 496	137 496
	137 496	137 496

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 750 000	2 750 000
	2 750 000	2 750 000

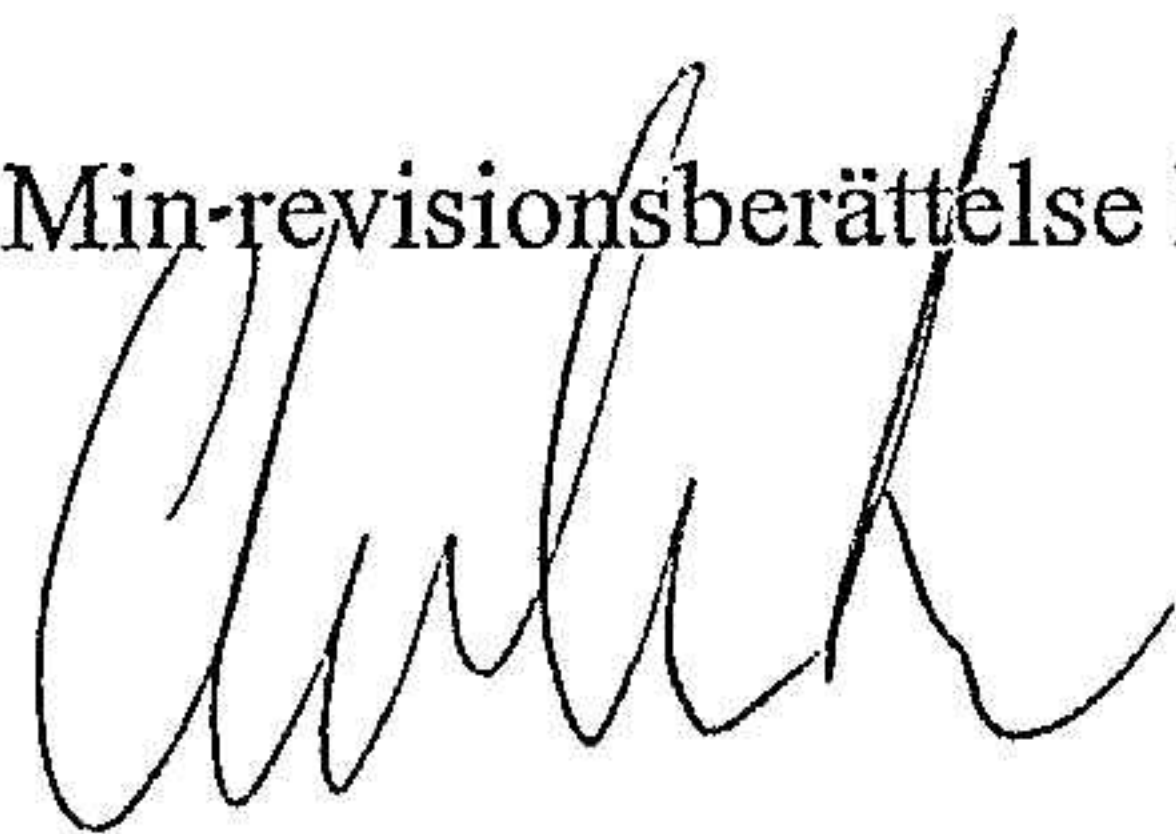
2024051715138

Uddevalla 2024-05 - 07



Jonathan Olausson

Min-revisionsberättelse har lämnats 2024-05 - 07



Christina Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EDT Fastigheter AB

Org.nr 559356-1722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EDT Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EDT Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 EDT Fastigheter 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. 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 EDT Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till EDT Fastigheter AB enligt god revisors sed 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:

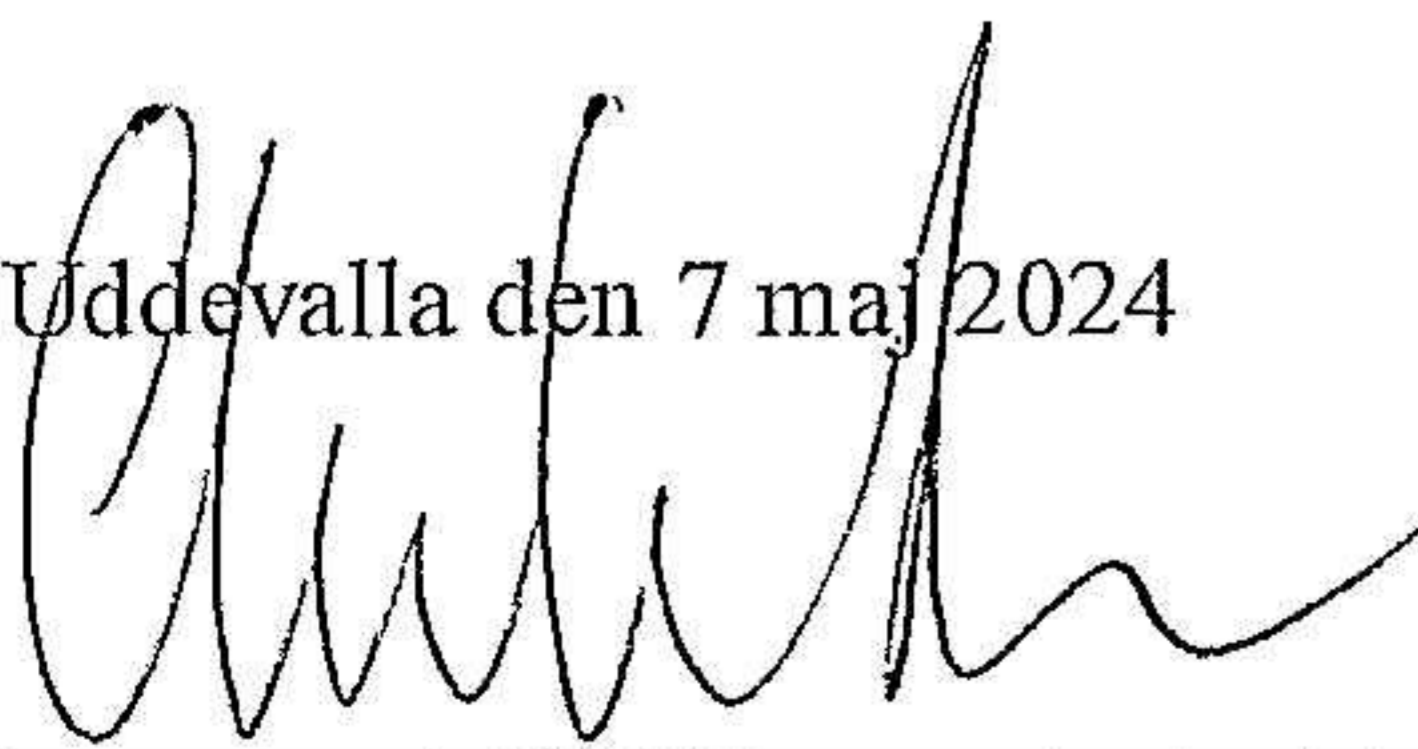
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla den 7 maj 2024



Christina Johansson
Auktoriserad revisor