

EDO Rosersberg 1 AB
559412-8273

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2025-06-11. Stämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö, 2025-07-01



Sofia Wäborg
VD

ank=20250703;2025070714502

Årsredovisning EDO Rosersberg 1 AB

Org.nr 559412-8273

Räkenskapsår 2024

EDO Rosersberg 1 AB
559412-8273

Årsredovisning

För räkenskapsåret 2024

Styrelsen och verkställande direktören för EDO Rosersberg 1 AB avger härmed följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	5
Noter	6

Styrelsens säte: Malmö

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tSEK).

EDO Rosersberg 1 AB
559412-8273

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är äga, förvalta och utveckla fastigheter och därmed föreninlig verksamhet. Företagets säte är i Malmö.

Flerårsöversikt	2024	2023
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-335	-371
Balansomslutning	49 764	6 228
Soliditet (%)	4%	11%

För nyckeltalsdefinitioner se not 1

Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämans förfogande står följande (SEK)

Balanserat resultat	2 229 237
Årets resultat	-495 087
	1 734 150
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras	
i ny räkning överföres	1 734 150

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkning, rapport över förändringar i eget kapital samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska tusentals kronor där ej annat anges.

EDO Rosersberg 1 AB
559412-8273

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2022-12-16 2023-12-31
<i>Rörelsens Intäkter</i>			
Nettoomsättning		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-336	-175
		<u>-336</u>	<u>-175</u>
Rörelseresultat		-336	-175
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	0	-195
		<u>1</u>	<u>-195</u>
Resultat efter finansiella poster		-335	-371
Uppskjuten skatt		-160	0
Årets resultat		-495	-371

ank=20250703;2025070714495

Penneo dokumentnyckel: 7HMFJ-IN075-546M8-VQC8D-KW0R6-1FWCH

EDO Rosersberg 1 AB
559412-8273

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 259	4 259
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	41 132	940
		45 392	5 199
Summa anläggningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		58	0
Aktuell skattefordran		21	0
Övriga fordringar	4	1 511	229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		422	0
		2 011	229
Kassa och bank		2 361	799
Summa omsättningstillgångar			
		4 372	1 028
SUMMA TILLGÅNGAR			
		49 764	6 228
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 229	1 000
Årets resultat		-495	-371
		1 734	629
Summa eget kapital			
		1 759	654
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	5	160	0
		160	0
Leverantörsskulder		5 657	261
Skulder till koncernföretag		14 200	5 282
Skulder till kreditinstitut	6	27 851	0
Övriga skulder		41	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95	10
		47 844	5 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			
		49 764	6 228

ank=20250703;2025070714496

Penneo dokumentnyckel: 7HMFJ-IN07S-S46M8-VQC8D-KW0R6-1FWCH

EDO Rosersberg 1 AB
559412-8273

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Ingående balans 2024	25	1 000	-371	654
Aktieägartillskott		1 600		1 600
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma		-371	371	0
Årets resultat			-495	-495
Utgående balans 2023	25	2 229	-495	1 759

ank=20250703;2025070714497

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter

Redovisningsprincip materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Easy Depot AB, Org. Nr. 559248-7531, säte i Malmö

Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	4 259	0
Inköp	0	4 259
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 259	4 259

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	940	0
Inköp	40 192	940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 132	940

Not 4 Övriga fordringar

	2024	2023
Momsfordran	1 511	229
Övriga fordringar	1 511	229

EDO Rosersberg 1 AB
559412-8273

Not 5 Uppskjuten skatteskuld

	0	0
<i>Byggnader och mark</i>		
Uppskjuten skatteskuld	160	0
	<u>160</u>	<u>0</u>

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Skulder som förfaller inom 1 år från balansdagen	27 851	0
	<u>27 851</u>	<u>0</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	-195
Övriga räntekostnader	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>0</u>	<u>-195</u>

Not 8 Ställda säkerheter

	2024	2023
Fastighetsinteckning	30 000	0

Not 9 Händelser efter balansdagen

Fastigheten i EDO Rosersberg 1 AB är driftsatt. I januari 2025 flyttade de första hyresgästerna in och uthyrningen har utvecklats positivt med fortsatt stort intresse för fastigheten. Fastigheten förväntas ha ett övervärde på ca 14 200 kSEK, baserat på värdebedömning av extern auktoriserad fastighetsvärderare och projektkalkyl.

EDO Rosersberg 1 AB
559412-8273

Malmö, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mats Johansson
Ordförande

Sofia Wäborg
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Forvis Mazars AB

Tomas Ahlgren
Auktoriserad Revisor

ank=20250703;2025070714500

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SOFIA WÄBORG

VD

Serienummer: 038445da593799[...]7e6a299c3fce0

IP: 85.30.xxx.xxx

2025-04-09 13:02:48 UTC



Mats Håkan Johansson

Ordförande

Serienummer: d5656e022026b6[...]594855f00ae37

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-04-11 08:04:05 UTC



Johan Tomas Ahlgren

Revisor

På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: 7abcce4dbada17[...]a1f99d51a06da

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-04-11 08:50:17 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250703;2025070714501

Penneo dokumentnyckel: 7HMFJ-IN075-S46M8-VQC8D-KW0R6-1FWCH

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EDO Rosersberg 1 AB
Org. nr 559412-8273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EDO Rosersberg 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EDO Rosersberg 1 AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för EDO Rosersberg 1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 företaget 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i MALMÖ den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

2025082904074

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Tomas Ahlgren

Revisor

På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: 7abcce4dbada17[...]a1f99d51a06da

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-04-11 08:50:17 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: HO8RQ-UX9H3-KNPG5-91FNO-L7IIT-4SE3P