

# Årsredovisning

för

## Edins bostäder hus 1 AB

559223-0675

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Edins bostäder hus 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 december 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Rydebäck den 14 december 2024

  
Denan Rakanovic

**Årsredovisning**  
för  
**Edins bostäder hus 1 AB**

559223-0675

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Edins bostäder hus 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades och registrerades hos Bolagsverket 2019-10-18. Antagen bolagsordning stadgar att bolagets verksamhet skall vara att bedriva byggnation, förvaltning och uthyrning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 485     | 465     | 439     | 76      |
| Resultat efter finansiella poster | -33     | 29      | 59      | -210    |
| Balansomslutning                  | 6 088   | 6 047   | 6 141   | 6 120   |
| Kassalikviditet (%)               | 74,2    | 88,2    | 325,7   | 13,3    |
| Soliditet (%)                     | 4,2     | 2,3     | 1,8     | 0,8     |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Aktieägar<br>tillskott | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 288 000                | -230 252               | 29 037            | 136 785        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        | 29 037                 | -29 037           | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        |                        | 120 581           | 120 581        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>288 000</b>         | <b>-201 215</b>        | <b>120 581</b>    | <b>257 366</b> |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 288 000 SEK.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 86 785         |
| årets vinst                                 | 120 581        |
|   | <b>207 366</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 207 366        |
|   | <b>207 366</b> |

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

M

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

485 235

465 105

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

**485 235**

**465 105**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-61 622

-33 671

Personalkostnader

2

-1 000

-1 998

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-106 724

-106 724

**Summa rörelsekostnader**

**-169 346**

**-142 393**

**Rörelseresultat**

**315 889**

**322 712**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 680

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-351 871

-293 675

**Summa finansiella poster**

**-349 191**

**-293 675**

**Resultat efter finansiella poster**

**-33 302**

**29 037**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

154 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**154 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**120 698**

**29 037**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-117

0

**Årets resultat**

**120 581**

**29 037**

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

5 494 554

5 601 278

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 494 554**

**5 601 278**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

511 378

357 378

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**511 378**

**357 378**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 005 932**

**5 958 656**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

20 410

16 302

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 922

23 922

**Summa kortfristiga fordringar**

**44 332**

**40 224**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

37 882

48 249

**Summa kassa och bank**

**37 882**

**48 249**

**Summa omsättningstillgångar**

**82 214**

**88 473**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 088 146**

**6 047 129**

6

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### 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

86 785

57 748

Årets resultat

120 581

29 037

**Summa fritt eget kapital**

**207 366**

**86 785**

**Summa eget kapital**

**257 366**

**136 785**

#### Långfristiga skulder

5

Checkräkningskredit

6

0

0

Övriga skulder till kreditinstitut

1 920 000

2 010 000

Övriga skulder

5

3 800 000

3 800 000

**Summa långfristiga skulder**

**5 720 000**

**5 810 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

90 000

90 000

Leverantörsskulder

11 125

0

Skatteskulder

755

0

Övriga skulder

0

1 444

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 900

8 900

**Summa kortfristiga skulder**

**110 780**

**100 344**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 088 146**

**6 047 129**

M

## 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 2%/50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bed Holding AB med organisationsnummer 559298-0832 med säte i Helsingborgs kommun.

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023-09-01<br>-2024-08-31 | 2022-09-01<br>-2023-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0                         | 0                         |

2025030503390

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 863 150        | 5 863 150        |
| Inköp   | 0                | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 863 150</b> | <b>5 863 150</b> |
| <br>  |                  |                  |
| Ingående avskrivningar                          | -261 872         | -155 148         |
| Årets avskrivningar                             | -106 724         | -106 724         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-368 596</b>  | <b>-261 872</b>  |
| <br>  |                  |                  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 494 554</b> | <b>5 601 278</b> |
| <br>  |                  |                  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 4 625 000        | 3 640 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 570 000          | 364 000          |
|   | <b>5 195 000</b> | <b>4 004 000</b> |

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2024-08-31     | 2023-08-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 357 378        | 0              |
| Tillkommande fordringar                         | 154 000        | 357 378        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>511 378</b> | <b>357 378</b> |
| <br>  |                |                |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>511 378</b> | <b>357 378</b> |

### Not 5 Skulder som avser flera poster

|   | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>                   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut            | -1 920 000        | -2 010 000        |
| Lån från närstående personer, långfristig del | -3 800 000        | -3 800 000        |
|   | <b>-5 720 000</b> | <b>-5 810 000</b> |
| <br>  |                   |                   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut            | -90 000           | -90 000           |
|   | <b>-90 000</b>    | <b>-90 000</b>    |

### Not 6 Ställda säkerheter

|                      | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Företagsinteckning   | 1 000 000        | 1 000 000        |
| Fastighetsinteckning | 2 250 000        | 2 250 000        |
|                      | <b>3 250 000</b> | <b>3 250 000</b> |

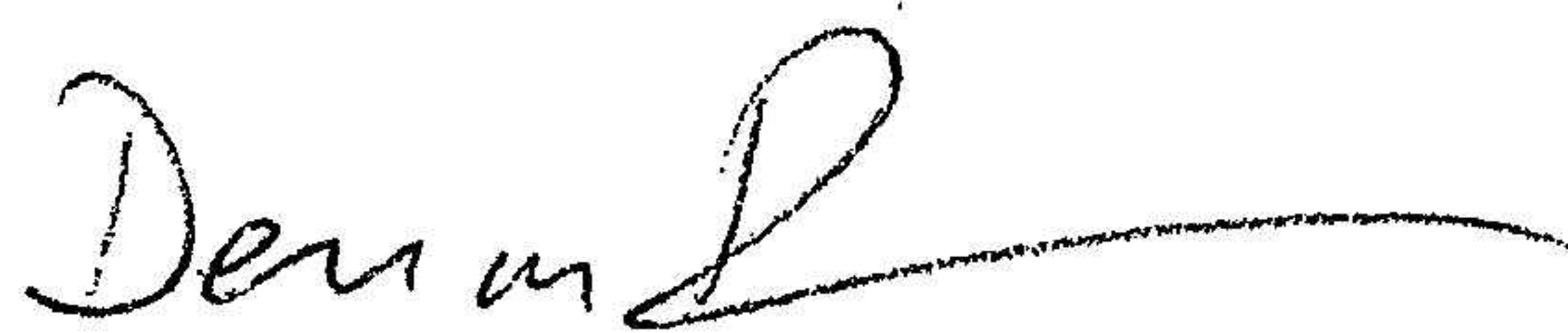
M

Edins bostäder hus 1 AB  
Org.nr 559223-0675

7 (7)

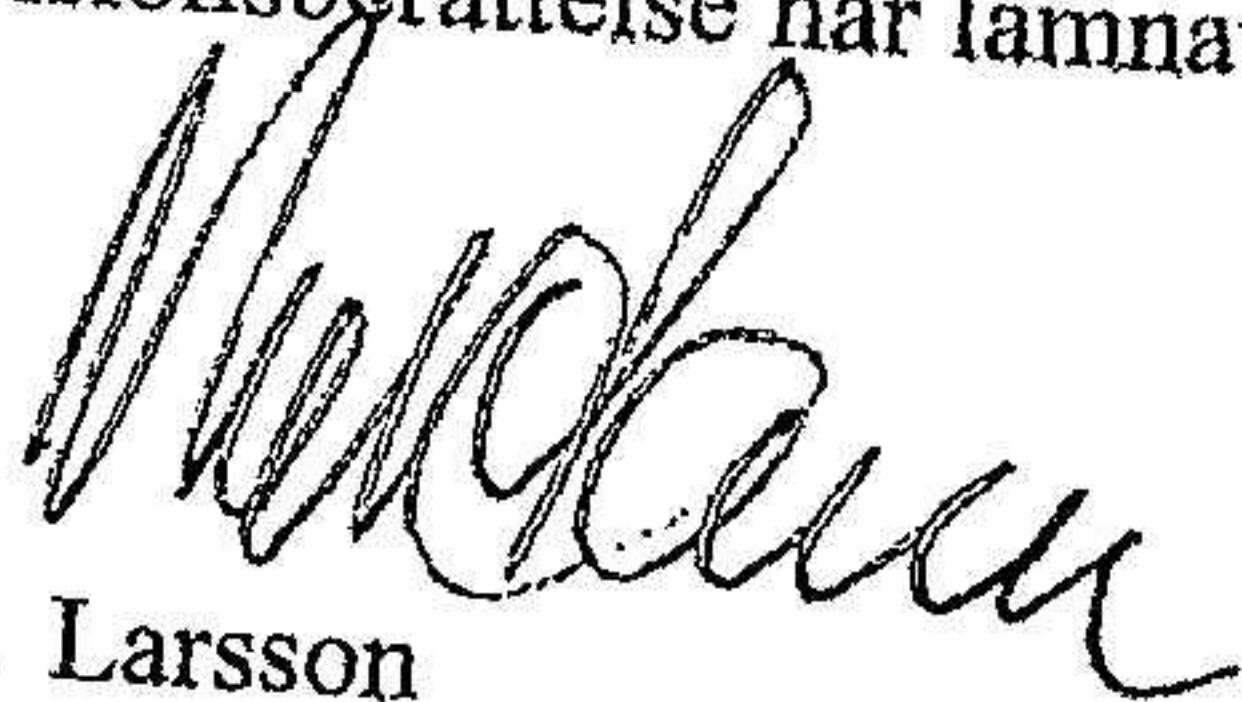
2025030509391

Rydebäck den 9 december 2024



Denan Rakanovic

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 december 2024



Kenneth Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Edins bostäder hus 1 AB  
Org.nr 559223-0675

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Edins bostäder hus 1 AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Edins bostäder hus 1 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Edins bostäder hus 1 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.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 har därmed inte utförts.

### 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 lämpligt, 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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **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 Edins bostäder hus 1 AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Edins bostäder hus 1 AB enligt god revisorsred 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:

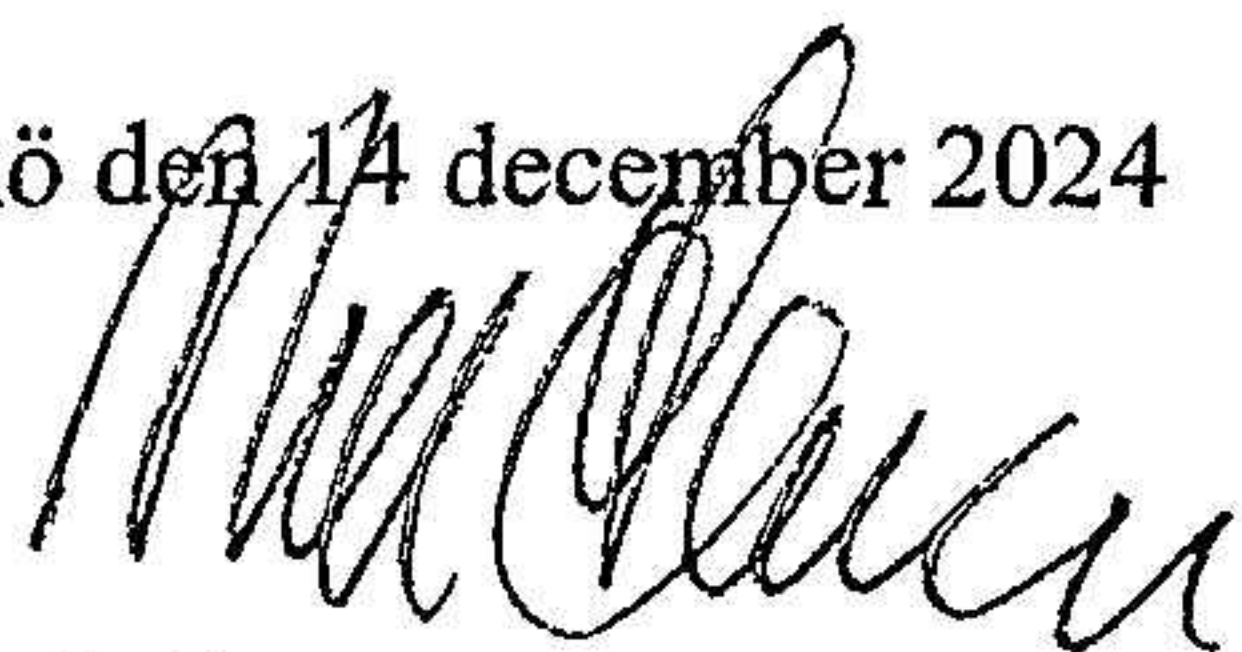
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 14 december 2024



Kenneth Larsson  
Auktoriserad revisor