

Årsredovisning

för

Fastighets AB EDO Bostäder

556955-5062

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB EDO Bostäder intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. - 12 - 30

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

Stockholm 2024-12-30



Jan West

Årsredovisning
för
Fastighets AB EDO Bostäder
556955-5062
Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter/Underskrift	5-6

Styrelsen för Fastighets AB EDO Bostäder avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 ska hyra ut och förvalta egna eller arrenderade bostäder.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De pågående ombyggnationer av större lägenhet till mindre lägenheter med gällande bygglov har pausats under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	4 729	4 431	2 916	2 993
Resultat efter finansiella poster	-4 111	-2 785	-2 402	-14 358
Soliditet (%)	0,0	0,0	2,6	5,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 783 550	-2 784 756	48 794
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-2 784 756	2 784 756	0
Erhållna aktieägartillskott			4 112 211	4 112 211
Årets resultat			-4 111 005	-4 111 005
Belopp vid årets utgång	50 000	-1 206	1 206	50 000

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 29 212 211kr. (25 100 000kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 111 005
årets förlust	-4 111 005
	0

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.
i ny räkning överföres

0

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

Resultaträkning

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 727 839

4 431 106

Övriga intäkter

901

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 728 740

4 431 106

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 572 491

-1 214 977

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 268 957

-2 245 297

Summa rörelsekostnader

-3 841 448

-3 460 274

Rörelseresultat

887 292

970 832

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

61 770

66 700

Räntekostnader och liknande resultatposter

-5 060 067

-3 822 288

Summa finansiella poster

-4 998 297

-3 755 588

Resultat efter finansiella poster

-4 111 005

-2 784 756

Resultat före skatt

-4 111 005

-2 784 756

Årets resultat

-4 111 005

-2 784 756

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

100 075 473

101 744 871

Inventarier, verktyg och installationer

4

143 302

151 430

Summa materiella anläggningstillgångar

100 218 775

101 896 301

Summa anläggningstillgångar

100 218 775

101 896 301

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

476 390

271 836

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

146 465

131 726

Summa kortfristiga fordringar

622 855

403 563

Kassa och bank

Kassa och bank

107 763

118 318

Summa kassa och bank

107 763

118 318

Summa omsättningstillgångar

730 619

521 881

SUMMA TILLGÅNGAR

100 949 394

102 418 182

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

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

4 111 005

2 783 550

Årets resultat

-4 111 005

-2 784 756

Summa fritt eget kapital

0

-1 206

Summa eget kapital

50 000

48 794

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

94 035 000

95 025 000

Skulder till koncernföretag

4 292 847

5 460 592

Summa långfristiga skulder

98 327 847

100 485 592

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

990 000

990 000

Leverantörsskulder

960 075

111 723

Skulder till koncernföretag

337 000

437 000

Skatteskulder

147 943

130 160

Övriga skulder

1 200

131 550

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

135 328

83 363

Summa kortfristiga skulder

2 571 547

1 883 796

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

100 949 394

102 418 182

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:

Byggnader 2%

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Axhögvälen Fastighets AB, Orgnr 559208-8958 med säte i Stockholm.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärde	112 595 322	108 361 503
Ombyggnation	591 431	4 233 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 186 753	112 595 322
Ingående avskrivningar	-10 850 451	-8 613 282
Årets avskrivningar	-2 260 829	-2 237 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 111 280	-10 850 451
Utgående redovisat värde	100 075 473	101 744 871

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	162 545	162 545
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 545	162 545
Ingående avskrivningar	-11 115	-2 987
Årets avskrivningar	-8 128	-8 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 243	-11 115
Utgående redovisat värde	143 302	151 430

2025012906764

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-90 075 000	-91 065 000
	-90 075 000	-91 065 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	98 340 000	98 340 000
Generell säkerhet	30 000 000	30 000 000
	128 340 000	128 340 000

Stockholm 2024-12-30



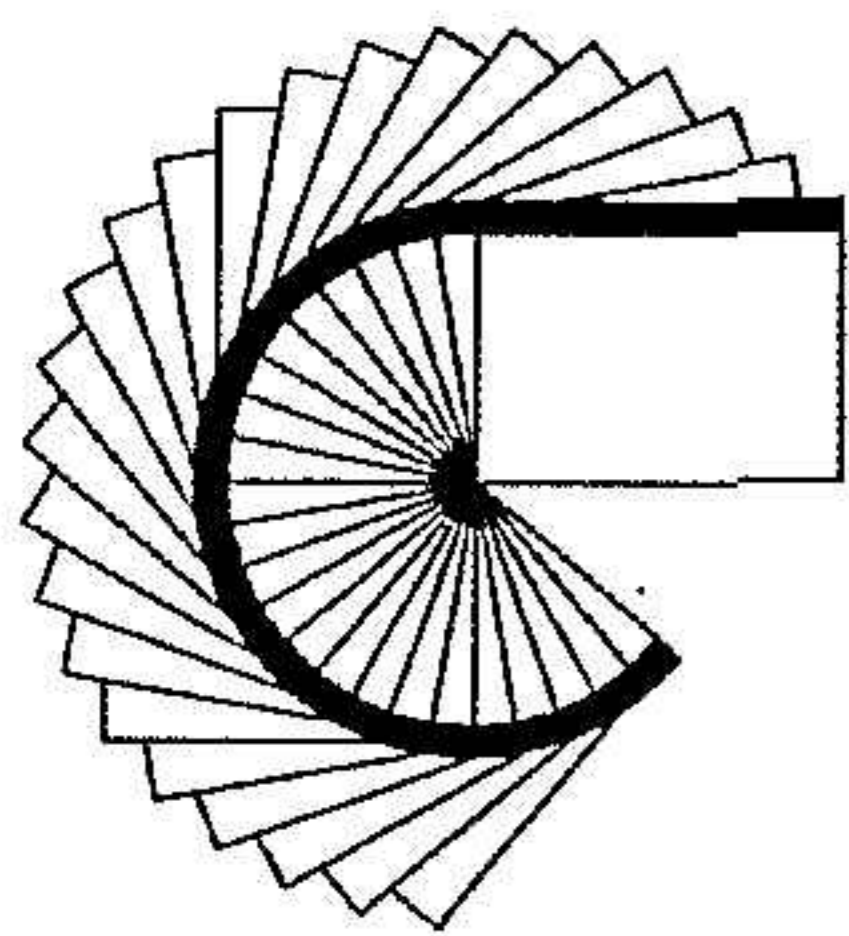
Jan West

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-30

Conseil Revision AB



Pär Carlson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB EDO Bostäder
Org.nr. 556955-5062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB EDO Bostäder för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB EDO Bostäders finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB EDO Bostäder 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 december 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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.

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. 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 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

Stockholm den 30 december 2024

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB EDO Bostäder för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighets AB EDO Bostäder 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

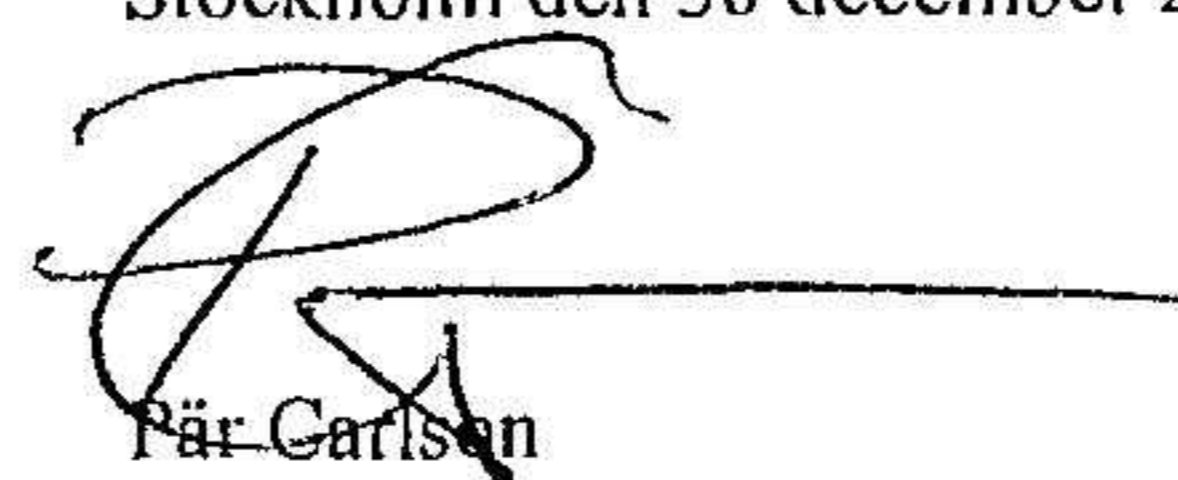
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.



Per Carlsson

Auktoriserad revisor