

Årsredovisning

för

Edins bostäder hus 1 AB

559223-0675

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Edins bostäder hus 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Rydebäck den 25 mars 2026



Denan Rakanovic

2026040906862

Årsredovisning
för
Edins bostäder hus 1 AB

559223-0675

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

11

Styrelsen för Edins bostäder hus 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 – 2025-08-31.

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 var uthyrning och förvaltning av egna och arrenderade bostäder samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	508	485	465	439
Resultat efter finansiella poster	13	-33	29	59
Balansomslutning	6 127	6 086	6 047	6 141
Kassalikviditet (%)	218,1	73,7	88,2	325,7
Soliditet (%)	6,1	4,2	2,3	1,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	288 000	-201 215	120 581	257 366
Disposition enligt beslut av årsstämman:			120 581	-120 581	0
Årets resultat				115 124	115 124
Belopp vid årets utgång	50 000	288 000	-80 634	115 124	372 490

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	207 366
årets vinst	115 124
	322 490
disponeras så att i ny räkning överföres	322 490
	322 490

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		508 171	485 235
Övriga rörelseintäkter		8 299	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		516 470	485 235
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-80 639	-61 622
Personalkostnader	5	-1 000	-1 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-106 724	-106 724
Summa rörelsekostnader		-188 363	-169 346
Rörelseresultat		328 107	315 889
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 446	2 680
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 532	-351 871
Summa finansiella poster		-315 086	-349 191
Resultat efter finansiella poster		13 021	-33 302
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		110 000	154 000
Summa bokslutsdispositioner		110 000	154 000
Resultat före skatt		123 021	120 698
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 897	-117
Årets resultat		115 124	120 581

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

5 387 830

5 494 554

Summa materiella anläggningstillgångar

5 387 830

5 494 554

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

467 378

511 378

Summa finansiella anläggningstillgångar

467 378

511 378

Summa anläggningstillgångar

5 855 208

6 005 932

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

38 485

18 185

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

23 922

Summa kortfristiga fordringar

38 485

42 107

Kassa och bank

Kassa och bank

233 472

37 882

Summa kassa och bank

233 472

37 882

Summa omsättningstillgångar

271 957

79 989

SUMMA TILLGÅNGAR

6 127 165

6 085 921

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

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

207 366

86 785

Årets resultat

115 124

120 581

Summa fritt eget kapital

322 490

207 366

Summa eget kapital

372 490

257 366

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 830 000

1 920 000

Övriga skulder

7

3 800 000

3 800 000

Summa långfristiga skulder

5 630 000

5 720 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

90 000

90 000

Leverantörsskulder

0

11 125

Skatteskulder

25 475

755

Övriga skulder

0

-2 225

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 200

8 900

Summa kortfristiga skulder

124 675

108 555

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 127 165

6 085 921

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 2 Eventualförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 3 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.

U

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckningar	2 250 000	2 250 000
	3 250 000	3 250 000

Not 5 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 6 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 863 150	5 863 150
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 863 150	5 863 150
Ingående avskrivningar	-368 596	-261 872
Årets avskrivningar	-106 724	-106 724
Utgående ackumulerade avskrivningar	-475 320	-368 596
Utgående redovisat värde	5 387 830	5 494 554
Taxeringsvärden byggnader	4 625 000	4 625 000
Taxeringsvärden mark	570 000	570 000
	5 195 000	5 195 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-1 830 000	-1 920 000
Lån från närstående personer, långfristig del	-3 800 000	-3 800 000
	-5 630 000	-5 720 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-90 000	-90 000
	-90 000	-90 000


Handwritten mark

Edins bostäder hus 1 AB
Org.nr 559223-0675

7 (7)

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-02

Rydebäck den 13 oktober 2025



Denan Rakanovic

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 oktober 2025



Kenneth Larsson
Auktoriserad revisor

2026040906869

M

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 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 2025 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 Edins bostäder hus 1 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 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 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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Edins bostäder hus 1 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 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:

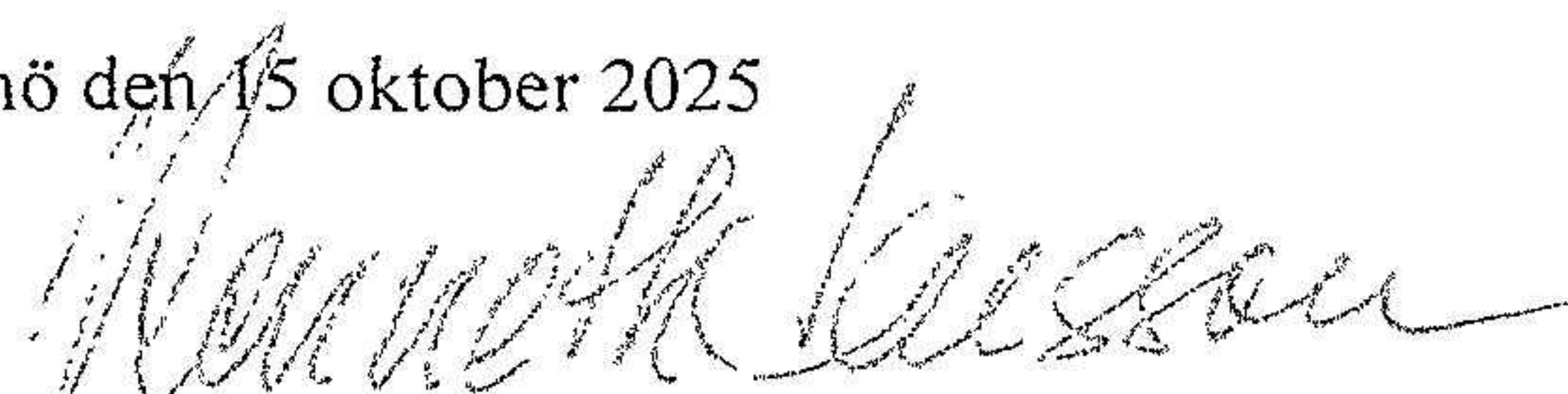
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 15 oktober 2025


Kenneth Larsson
Auktoriserad revisor