

ÅRSREDOVISNING

för

Edetbo Förvaltning AB

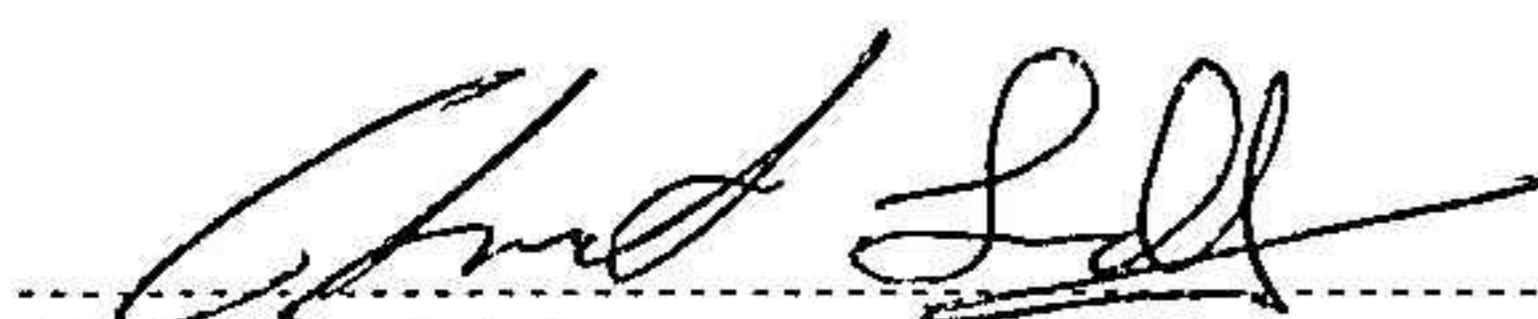
Org.nr. 559127-5507

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Edetbo Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 3 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lilla Edet 2025-06-03



Christer Lidberg

ÅRSREDOVISNING

för

Edetbo Förvaltning AB

Org.nr. 559127-5507

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar två fastigheter i Lilla Edet.

Bolagets säte är Lilla Edet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nettoomsättningen, som består av hyresintäkter, har minskat kraftigt under året till följd av att bolaget under året har sålt fastigheten Björnen 8.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	229 294	466 099	655 327	449 684
Resultat efter finansiella poster	143 308	135 156	257 180	80 225
Soliditet (%)	19,80	22,51	23,62	19,58

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	775 081	107 676	932 757
Utdelning		-400 000	0	-400 000
Balanseras i ny räkning		107 676	-107 676	0
Årets resultat			113 826	113 826
Belopp vid årets utgång	50 000	482 757	113 826	646 583

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	482 758
Årets resultat	113 826
	<u>596 584</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	296 584
	<u>596 584</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 300 000,00 kr. vilket motsvarar 600,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

↙

Edetbo Förvaltning AB

Org.nr. 559127-5507

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		229 294	466 099
Övriga rörelseintäkter		308 513	26 724
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>537 807</u>	<u>492 823</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-214 622	-235 234
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-47 125	-65 968
Summa rörelsekostnader		<u>-261 747</u>	<u>-301 202</u>
Rörelseresultat		276 060	191 621
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		601	1 755
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 353	-58 220
Summa finansiella poster		<u>-132 752</u>	<u>-56 465</u>
Resultat efter finansiella poster		143 308	135 156
Resultat före skatt		143 308	135 156
Skatter			
Skatt på årets resultat		-29 482	-27 480
Årets resultat		<u>113 826</u>	<u>107 676</u>

2025060916684

Edetbo Förvaltning AB

Org.nr. 559127-5507

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

2 134 297

3 672 909

2 134 297

3 672 909

2 134 297

3 672 909

64 972

85 520

9 236

6 906

74 208

92 426

1 056 230

377 918

1 056 230

377 918

1 130 438

470 344

3 264 735

4 143 253

2025060916685

BALANSRÄKNING

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

482 758

775 081

Årets resultat

113 826

107 676

Summa fritt eget kapital

596 584

882 757

Summa eget kapital

646 584

932 757

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

915 000

2 244 108

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

333 734

733 734

Summa långfristiga skulder

1 248 734

2 977 842

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 328 852

84 536

Skatteskulder

0

22 617

Övriga skulder

0

79 975

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 565

45 526

Summa kortfristiga skulder

1 369 417

232 654

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 264 735

4 143 253

2025060916686

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

4 059 900

4 059 900

Försäljningar/utrangeringar

-1 658 350

0

Utgående anskaffningsvärden

2 401 550

4 059 900

Ingående avskrivningar

-386 991

-321 023

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

166 863

0

Årets avskrivningar

-47 125

-65 968

Utgående avskrivningar

-267 253

-386 991

Redovisat värde

2 134 297

3 672 909

Not 3 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

1 104 734

2 639 698

Not 4 Skulder som avser flera poster

2024-12-31

2023-12-31

Företagets skuld till kreditinstitut om 2 243 852 kronor (2 328 644 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

915 000

2 244 108

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 328 852

84 536

Summa

2 243 852

2 328 644

Not 5 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

1 610 000

2 810 000

Ställd säkerhet finns också kvar i form av pantbrev för såld fastighet på 1 200 000 utöver fastighetsinteckningarna ovan.

le

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Lilla Edet



Christer Lidberg
2025-06-03



Björn Johansson
2025-06-03

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 juni 2025.

BDO Göteborg AB



Katarina Eklund
Auktoriserad revisor

2025060916688



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Edetbo Förvaltning AB, org.nr 559127-5507

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Edetbo Förvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Edetbo Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Edetbo Förvaltning AB 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 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

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 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 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Edetbo Förvaltning 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Edetbo Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

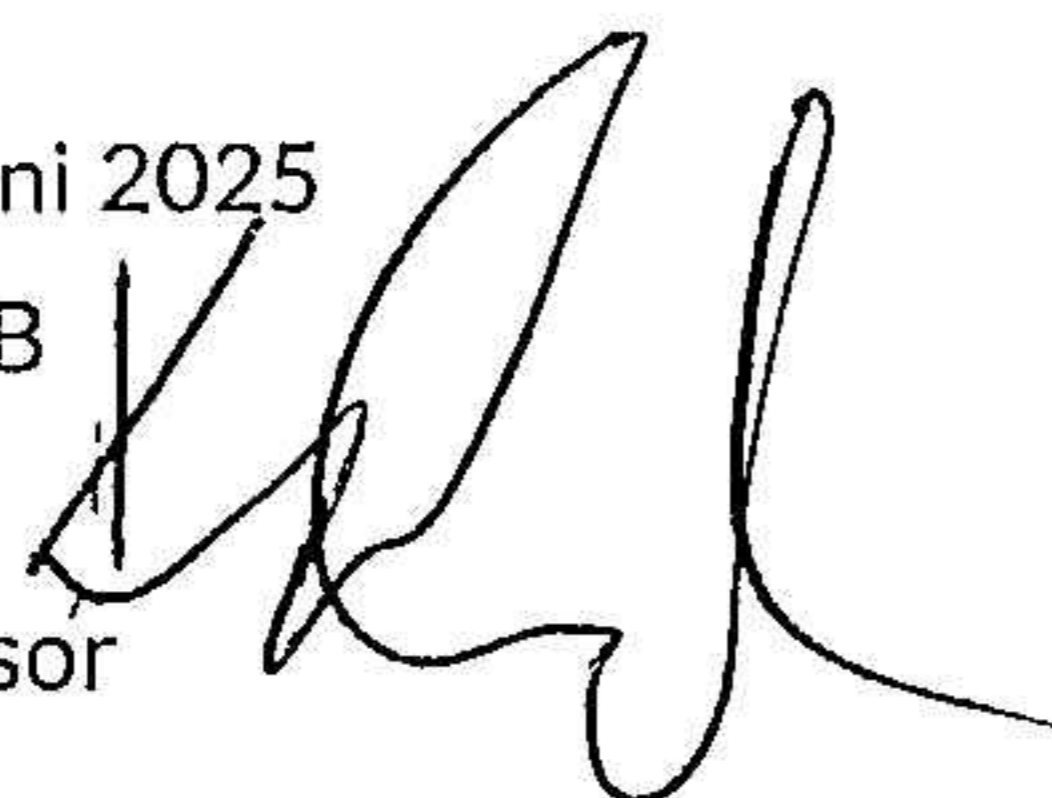
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 3 juni 2025

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Elin Paves