

Årsredovisning för  
**Fastighets AB EDO Bostäder**  
556955-5062

Räkenskapsåret  
**2024-07-01 - 2025-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB EDO Bostäder intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 31 / 12 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 31 / 12 -2025

  
.....  
Jan West

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB EDO Bostäder, 556955-5062, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska hyra ut och förvalta egna eller arrenderade bostäder.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	5 469	4 729	4 431	2 916
Resultat efter finansiella poster	-2 073	-4 111	-2 785	-2 402
Soliditet, %	7	-	-	3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		-
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			7 576 944
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>7 576 944</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 29 212 211 kr (29 212 211 kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 576 944 disponeras enligt följande:	
Årets resultat	7 576 944
Totalt	7 576 944
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	7 576 944
Summa	7 576 944

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 469 278	4 727 839
Övriga rörelseintäkter		63 220	901
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 532 498</b>	<b>4 728 740</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 502 707	-1 572 491
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 368 931	-2 268 957
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 871 638</b>	<b>-3 841 448</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 660 860</b>	<b>887 292</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	61 770
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		289	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 734 204	-5 060 067
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 733 915</b>	<b>-4 998 297</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 073 055</b>	<b>-4 111 005</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		9 650 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>9 650 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 576 945</b>	<b>-4 111 005</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>7 576 945</b>	<b>-4 111 005</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	102 316 073	100 075 473
Inventarier, verktyg och installationer	3	130 032	143 302
Summa materiella anläggningstillgångar		102 446 105	100 218 775
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		102 446 105	100 218 775
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 190 542	-
Fordringar hos koncernföretag		1 638 366	-
Övriga fordringar		74 641	476 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		405 808	146 466
Summa kortfristiga fordringar		3 309 357	622 856
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		276 221	107 763
Summa kassa och bank		276 221	107 763
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 585 578	730 619
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		106 031 683	100 949 394

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-	4 111 005
Årets resultat		7 576 945	-4 111 005
Summa fritt eget kapital		7 576 945	-
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 626 945</b>	<b>50 000</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		94 530 000	94 035 000
Skulder till koncernföretag		-	4 292 847
Summa långfristiga skulder		94 530 000	98 327 847
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	990 000
Leverantörsskulder		2 092 646	960 075
Skulder till koncernföretag		-	337 000
Skatteskulder		140 868	147 943
Övriga skulder		-	1 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 641 224	135 329
Summa kortfristiga skulder		3 874 738	2 571 547
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>106 031 683</b>	<b>100 949 394</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	113 186 753	112 595 322
-Ombyggnation	4 596 261	591 431
	<u>117 783 014</u>	<u>113 186 753</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 111 280	-10 850 451
-Årets avskrivning enligt plan	-2 355 661	-2 260 829
	<u>-15 466 941</u>	<u>-13 111 280</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>102 316 073</u></b>	<b><u>100 075 473</u></b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	162 545	162 545
Vid årets slut	<u>162 545</u>	<u>162 545</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 243	-11 115
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-13 270	-8 128
Vid årets slut	<u>-32 513</u>	<u>-19 243</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>130 032</u></b>	<b><u>143 302</u></b>

#### Not 4 Koncernuppgifter

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

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	94 530 000	90 075 000
Totalt	94 530 000	90 075 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	-	3 960 000
Totalt	-	3 960 000

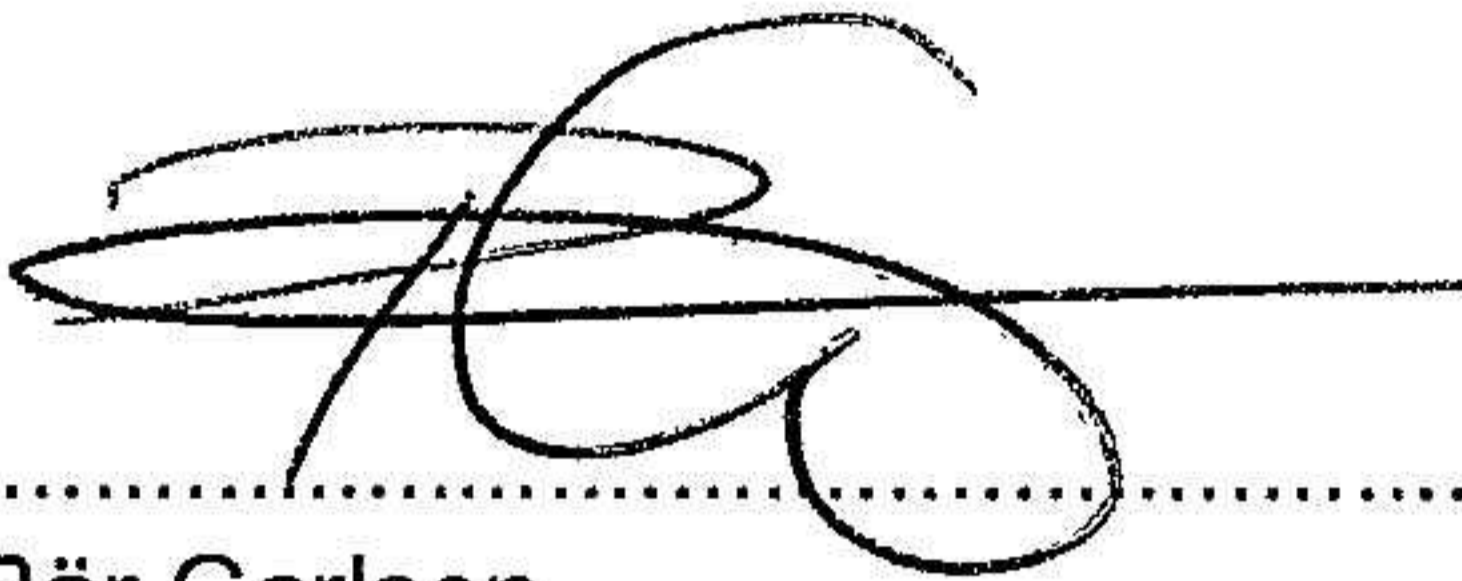
Årsredovisningen beslutades Stockholm 2025-12-29

## Underskrifter

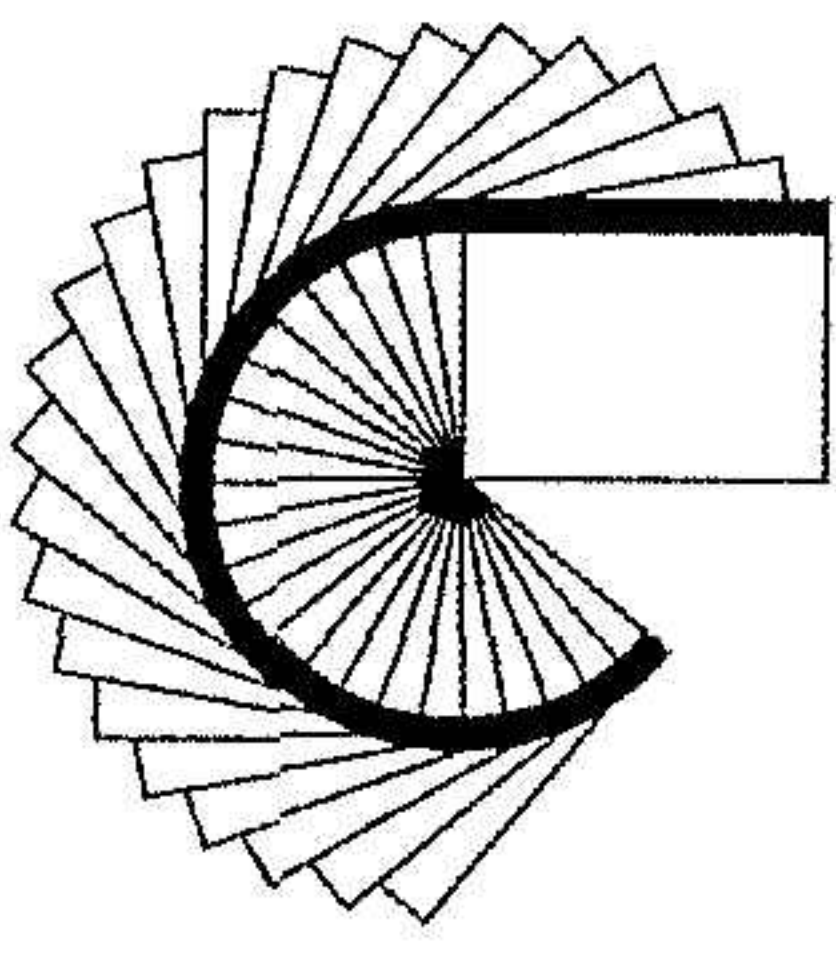
Stockholm den 29/12 2025

  
..... den 29/12 2025  
Jan West

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/12 2025

  
.....  
Pär Carlson  
Auktoriserad revisor

2026020307577



2026020307578

## 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 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 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 revisions sed 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 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 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 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. 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 Fastighets AB EDO Bostäder för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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.

### 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.

Stockholm den 31 december 2025



Pär Carlson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

