


**Årsredovisning**  
för  
**Ädlingen 21 Fastighets AB**  
559101-6430

Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ädlingen 21 Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna den 19 februari 2024

  
Johnny Ellfolk

2024030409025

# Årsredovisning

för

## Ädlingen 21 Fastighets AB

559101-6430

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Ädlingen 21 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Byggnation av fastigheten färdigställdes till sommaren 2020. Fastigheten är indelad i 7 st verksamhetslokaler för uthyrning i Slagsta Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten drabbats av en brand vilket medfört tappade hyresintäkter under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 205	463	192	14
Resultat efter finansiella poster	641	-249	-454	-443
Soliditet (%)	7,6	3,7	0,2	0,2

Omsättningsökningen beror på minskad vakansgrad.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-20 641	425 155	454 514
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		425 155	-425 155	0
Årets resultat			377 481	377 481
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>404 514</b>	<b>377 481</b>	<b>831 995</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	404 515
årets vinst	377 481
	<b>781 996</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	781 996
	<b>781 996</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 204 937	463 044
Övriga rörelseintäkter	1 366 488	800 000
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>	<b>2 571 425</b>	<b>1 263 044</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-759	-1 305
Övriga externa kostnader	-1 249 948	-1 056 198
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-250 484	-255 894
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 501 191</b>	<b>-1 313 397</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 070 234</b>	<b>-50 353</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	89	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-429 078	-198 492
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-428 989</b>	<b>-198 492</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>641 245</b>	<b>-248 845</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	674 000
Förändring av periodiseringsfonder	-163 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-163 000</b>	<b>674 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>478 245</b>	<b>425 155</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-100 764	0
<b>Årets resultat</b>	<b>377 481</b>	<b>425 155</b>

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

11 924 087

12 174 571

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 924 087**

**12 174 571**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 924 087**

**12 174 571**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

4 356

4 287

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 356**

**4 287**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

652 162

117 277

**Summa kassa och bank**

**652 162**

**117 277**

**Summa omsättningstillgångar**

**656 518**

**121 564**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 580 605**

**12 296 135**

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### 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

404 515

-20 640

Årets resultat

377 481

425 155

**Summa fritt eget kapital**

**781 996**

**404 515**

**Summa eget kapital**

**831 996**

**454 515**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

163 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**163 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4

8 400 000

9 200 000

Skulder till koncernföretag

3

2 455 009

2 406 872

**Summa långfristiga skulder**

**10 855 009**

**11 606 872**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

400 000

0

Förskott från kunder

1 815

26 094

Leverantörsskulder

4 188

4 640

Skatteskulder

134 249

111 556

Övriga skulder

29 389

11 778

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

160 959

80 680

**Summa kortfristiga skulder**

**730 600**

**234 748**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 580 605**

**12 296 135**

## 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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2 %

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 722 826	12 722 826
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 722 826</b>	<b>12 722 826</b>
Ingående avskrivningar	-548 255	-292 361
Årets avskrivningar	-250 484	-255 894
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-798 739</b>	<b>-548 255</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 924 087</b>	<b>12 174 571</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 800 000	7 200 000
	<b>6 800 000</b>	<b>7 200 000</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

Ädlingen 21 Fastighets AB  
Org.nr 559101-6430

7 (7)

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johnny Ellfolk

2024030409031

# Verifikation av digital signering

För transaktion 86082737-43d7-47fb-bcc2-bb19a67f86cb

2024030409032

Nedan framgår verifikat för signering av dokument 559101-6430 Ädlingen 21 Fastighets AB för 20220901-20230831 - årsredovisning via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2024-02-16 16:32:26 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-02-16**.

Ellfolk, Johnny Alf Mikael

johnny@ellfolk.se

2024-02-16



Verifierad av



Förklaring Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.app/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av veriferingen.