

# Årsredovisning

för

## Edge Fastigheter i Alingsås AB

556901-9705

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Nicklas Johansson, Styrelseledamot

2023-05-28

Styrelsen för Edge Fastigheter i Alingsås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NJC Invest AB, org nr 559231-5351, med säte i Vårgårda kommun.

Företaget har sitt säte i Alingsås kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 732	1 798	61	61
Resultat efter finansiella poster	69	297	-24	-31
Soliditet (%)	1,69	1,37	1,82	3,45

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-23 110	234 447	<b>261 337</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		234 447	-234 447	<b>0</b>
Årets resultat			54 526	<b>54 526</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>211 337</b>	<b>54 526</b>	<b>315 863</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	211 336
årets vinst	54 526
	<b>265 862</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	265 862
	<b>265 862</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 731 752	1 798 300
Övriga rörelseintäkter		35 239	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 766 991</b>	<b>1 798 300</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-87 753	0
Övriga externa kostnader		-971 240	-546 219
Personalkostnader	2	-390 289	-41 129
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-860 736	-665 808
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 310 018</b>	<b>-1 253 156</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>456 973</b>	<b>545 144</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-387 524	-247 800
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-387 515</b>	<b>-247 800</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>69 458</b>	<b>297 344</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>69 458</b>	<b>297 344</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 932	-62 897
<b>Årets resultat</b>		<b>54 526</b>	<b>234 447</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 652 197	17 320 339
Inventarier, verktyg och installationer	4	595 167	499 524
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	287 400	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 534 764</b>	<b>17 819 863</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 534 764</b>	<b>17 819 863</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		157 076	38 938
Övriga fordringar		9	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 695	39 747
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>232 780</b>	<b>78 685</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		882 761	1 146 341
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>882 761</b>	<b>1 146 341</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 115 541</b>	<b>1 225 026</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 650 305</b>	<b>19 044 889</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		211 336	-23 111
Årets resultat		54 526	234 447
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>265 862</b>	<b>211 336</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>315 862</b>	<b>261 336</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 997 920	11 123 752
Skulder till koncernföretag		7 090 892	6 213 516
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 088 812</b>	<b>17 337 268</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		638 332	688 332
Leverantörsskulder		100 369	26 998
Skatteskulder		106 370	74 342
Övriga skulder		161 560	160 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		239 000	496 249
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 245 631</b>	<b>1 446 285</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 650 305</b>	<b>19 044 889</b>

## 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	20-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 993 487	1 599 988
Inköp	0	20 393 499
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 993 487</b>	<b>21 993 487</b>
Ingående avskrivningar	-4 673 148	-166 392
Omklassificeringar	0	-4 002 275
Årets avskrivningar	-668 142	-504 481
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 341 290</b>	<b>-4 673 148</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 652 197</b>	<b>17 320 339</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 634 182	0
Inköp	288 237	1 634 182
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 922 419</b>	<b>1 634 182</b>
Ingående avskrivningar	-1 134 658	0
Omklassificeringar	0	-973 331
Årets avskrivningar	-192 594	-161 327
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 327 252</b>	<b>-1 134 658</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>595 167</b>	<b>499 524</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inköp	287 400	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>287 400</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>287 400</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 444 592	8 370 424
	<b>7 444 592</b>	<b>8 370 424</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 10 636 252 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 997 920	11 123 752
	<b>9 997 920</b>	<b>11 123 752</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	638 332	688 332
	<b>638 332</b>	<b>688 332</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	11 700 000	12 954 500
	<b>11 700 000</b>	<b>12 954 500</b>

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

Alingsås 2023-05-09

*Nicklas Johansson*  
Nicklas Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09

*Mats Lennevi*  
Mats Lennevi  
Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Edge fastigheter i Alingsås AB, org.nr 556901-9705

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Edge fastigheter i Alingsås AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Edge fastigheter i Alingsås ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Edge fastigheter i Alingsås 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.

### *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**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Edge fastigheter i Alingsås AB för år 2022 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 Edge fastigheter i Alingsås 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.

### ***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 revisionsred 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.

Västra Frölunda 2023-05-09

*Mats Lennevi*

Mats Lennevi

Godkänd revisor