

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB EDO Bostäder

556955-5062

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

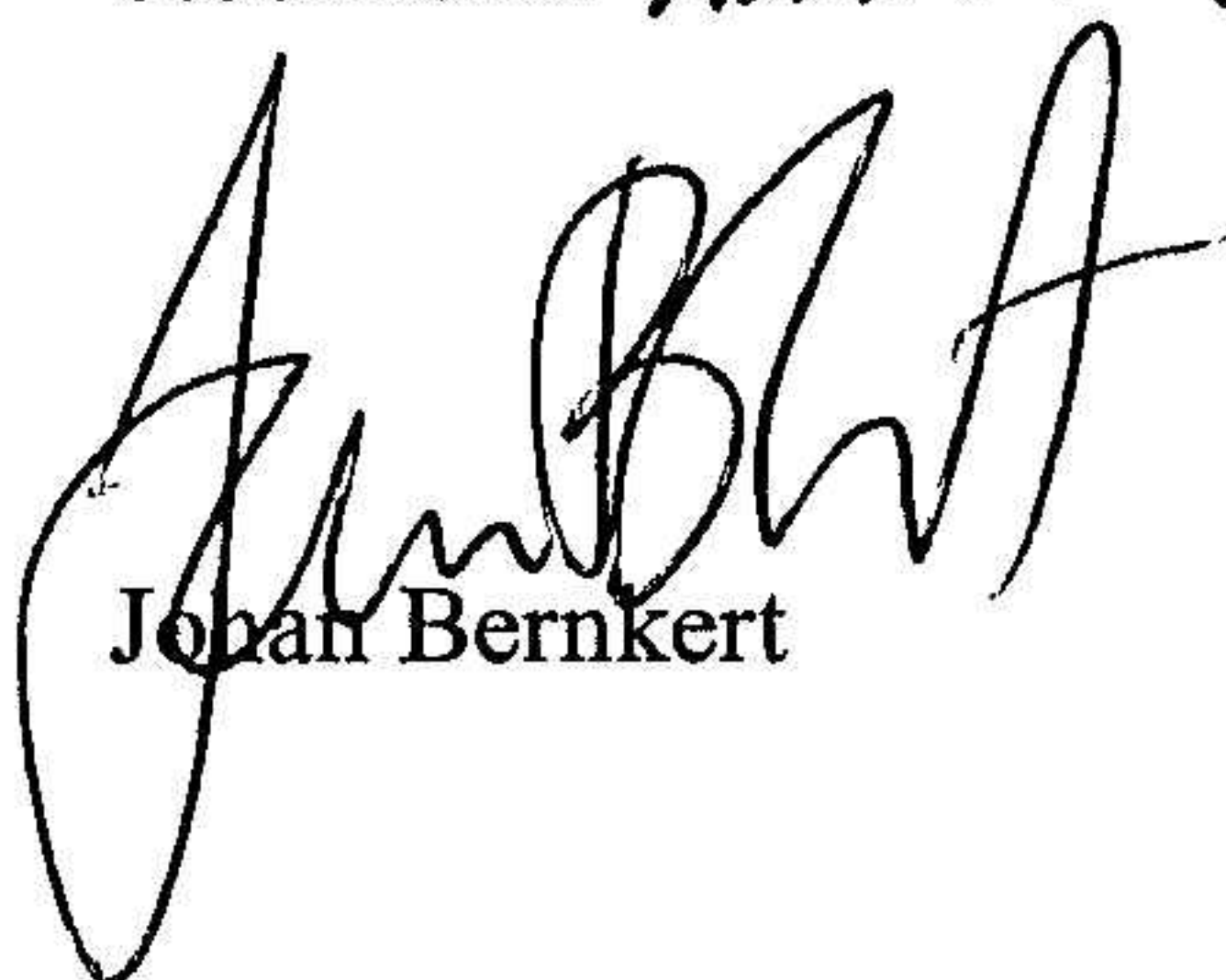
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB EDO Bostäder intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

*2022-12-30*

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

Stockholm *2022-12-30*



Johan Bernkert

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

Räkenskapsåret  
2021-07-01 - 2022-06-30

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6

Verifiera  
Suzette Olsson  
0701905888

Styrelsen för Fastighets AB EDO Bostäder får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska hyra ut och förvalta egna eller arrenderade bostäder.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Axhögvälen Fastighets AB, orgnr 559208-8958, Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pågående ombyggnationer av större lägenhet till mindre lägenheter med gällande bygglov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018
Nettoomsättning	2 916	2 993	4 915	3 311
Resultat efter finansiella poster	-2 402	-14 358	-3 588	-2 422
Soliditet (%)	2,6	5,7	21,7	0,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	19 413 056	-14 357 983	5 105 073
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-14 357 983	14 357 983	0
Årets resultat			-2 401 523	-2 401 523
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 055 073</b>	<b>-2 401 523</b>	<b>2 703 550</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 24 970 000kr. (24 970 000kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 055 073
årets förlust	-2 401 523
	<b>2 653 550</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 653 550
	<b>2 653 550</b>

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

## Resultaträkning

Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	2 915 503	2 992 930
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 915 503</b>	<b>2 992 930</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 461 637	-13 805 650
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 031 013	-1 884 634
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 492 650</b>	<b>-15 690 284</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-577 147</b>	<b>-12 697 354</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 824 376	-1 660 630
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 824 376</b>	<b>-1 660 630</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 401 523</b>	<b>-14 357 984</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-2 401 523</b>	<b>-14 357 984</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-2 401 523</b>	<b>-14 357 984</b>

2023011203949

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	99 748 221	88 676 539
Inventarier, verktyg och installationer	3	159 558	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>99 907 779</b>	<b>88 676 539</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>99 907 779</b>	<b>88 676 539</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		337 874	162 290
Övriga fordringar		241 328	290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 351	125 134
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>700 553</b>	<b>287 714</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 224 718	191 737
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 224 718</b>	<b>191 737</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 925 271</b>	<b>479 451</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>103 833 050</b>	<b>89 155 990</b>

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### 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

5 055 073

19 413 057

Årets resultat

-2 401 523

-14 357 984

**Summa fritt eget kapital**

**2 653 550**

**5 055 073**

**Summa eget kapital**

**2 703 550**

**5 105 073**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

91 807 500

73 797 500

Skulder till koncernföretag

3 196 592

3 196 592

**Summa långfristiga skulder**

**95 004 092**

**76 994 092**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 950 000

3 950 000

Leverantörsskulder

697 837

1 440 926

Skulder till koncernföretag

0

700 000

Skatteskulder

124 700

143 621

Övriga skulder

171 874

171 324

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

180 997

650 954

**Summa kortfristiga skulder**

**6 125 408**

**7 056 825**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**103 833 050**

**89 155 990**

2023011203951

## 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 2%

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärde	95 261 795	92 785 016
Ombyggnation	13 099 708	
Inköp		2 476 779
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>108 361 503</b>	<b>95 261 795</b>
Ingående avskrivningar	-6 585 256	-4 700 622
Årets avskrivningar	-2 028 026	-1 884 634
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 613 282</b>	<b>-6 585 256</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>99 748 221</b>	<b>88 676 539</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	162 545	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>162 545</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-2 987	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 987</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>159 558</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 91 807 500kr till betalning efter mer än fem år.

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**  
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	<b>Lånebelopp</b>	<b>Lånebelopp</b>
<b>Långgivare</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Länsförsäkringar Bank	96 757 500	77 747 500
	<b>96 757 500</b>	<b>77 747 500</b>
 Kortfristig del av långfristig skuld	 4 950 000	 3 950 000

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Fastighetsinteckning	98 340 000	78 340 000
Generell säkerhet	30 000 000	30 000 000
	<b>128 340 000</b>	<b>108 340 000</b>

Stockholm

Johan Bernkert

Vår revisionsberättelse har lämnats  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-12-16 15:01:11 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS RAHM

Datum

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETS AB EDO BOSTÄDER 556955-5062 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-12-16 14:51:04 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN BERNKERT

Datum

Johan Bernkert

Leveranskanal: SMS

2023011203954

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB EDO Bostäder, org.nr 556955-5062

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB EDO Bostäder för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

Enligt vår 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 2022 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 för Fastighets AB EDO Bostäder.

### 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 Fastighets AB EDO Bostäder 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighets AB EDO Bostäder för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB EDO Bostäder enligt god revisionsred 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
- 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hudiksvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS RAHM

Tomas Rahm

Auktoriserad revisor

**2022-12-16 15:00:19 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2023011203957