

Årsredovisning för  
**Edeby Hus AB**  
556462-1935

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Edeby Hus AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uppsala 2023-06-22



Maria Ehn

Årsredovisning för  
**Edeby Hus AB**  
556462-1935  
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Edeby Hus AB, 556462-1935, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och driva handel med fastigheter och värdepapper. Bedriva träförädling, snickeri och träbearbetning. Även skribent- och översättningsverksamhet, konsulttjänster och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 utfördes väsentliga markarbeten på fastighetens norra och västra sida. Jordmassor fylldes och slänter anlades på en yta av drygt 1 500 kvm varefter gräsmatta rullades ut och bevattnades. Ny gräsklippare införskaffades. En tjänstebil leasades. En ny brunncistern anlades för dricksvatten som buffert för varierande förbrukning. Priset på flis steg under hösten, vilket gjort kostnaden för värme ökat med mer än 50 procent. Tre elverk inköptes för drivning av vattenpump, cirkulationspump och värmepanna tillsammans med elinstallation av omkopplare till "off grid"-läge.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	910 955	1 023 709	1 029 002	975 205
Resultat efter finansiella poster	-217 279	249 191	174 431	-88 541
Soliditet, %	2,40	6,70	7,80	6,20

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	100 000	20 000	349 324
Aktieägartillskott, återbetalda			-170 000
Årets resultat			-116 416
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>62 908</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	820 000	990 000

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 62 908, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	179 324
årets resultat	-116 416
Totalt	<u>62 908</u>
disponeras för	
återbetalning villkorat aktieägartillskott	-
balanseras i ny räkning	<u>62 908</u>
Summa	62 908

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		910 955	1 023 709
Övriga rörelseintäkter		778 093	825 071
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 689 048</b>	<b>1 848 780</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-105 834	-142 122
Övriga externa kostnader		-1 002 189	-744 921
Personalkostnader	2	-362 062	-287 515
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-265 815	-255 759
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 735 900</b>	<b>-1 430 317</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-46 852</b>	<b>418 463</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 065	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 492	-169 272
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-170 427</b>	<b>-169 272</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-217 279</b>	<b>249 191</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		100 863	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>100 863</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-116 416</b>	<b>249 191</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-61 128
<b>Årets resultat</b>		<b>-116 416</b>	<b>188 063</b>

ank=20230630;2023070305080



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	6 516 775	6 669 788
Inventarier, verktyg och installationer	4	405 503	486 642
Summa materiella anläggningstillgångar		6 922 278	7 156 430
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 922 278	7 156 430
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		35 903	6 058
Summa varulager		35 903	6 058
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		139 665	228 060
Övriga fordringar		17 827	9 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		230 938	264 810
Summa kortfristiga fordringar		388 430	502 681
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		309 657	527 468
Summa kassa och bank		309 657	527 468
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		733 990	1 036 207
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		7 656 268	8 192 637

ank=20230630;2023070305081



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		179 324	161 261
Årets resultat		-116 416	188 063
Summa fritt eget kapital		62 908	349 324
<b>Summa eget kapital</b>		<b>182 908</b>	<b>469 324</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		-	100 863
Summa obeskattade reserver		-	100 863
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	7 028 752	6 948 682
Summa långfristiga skulder		7 028 752	6 948 682
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	190 768
Förskott från kunder		5 395	3 635
Leverantörsskulder		30 849	36 604
Skatteskulder		-	45 399
Övriga skulder		99 037	96 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		309 327	300 380
Summa kortfristiga skulder		444 608	673 768
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 656 268</b>	<b>8 192 637</b>

ank=20230630;2023070305082



## 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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

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

### Not 2 Personal

#### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Medeltalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	8 820 033	8 820 033
	<u>8 820 033</u>	<u>8 820 033</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-2 150 245	-1 997 232
-Årets avskrivning enligt plan	-153 013	-153 013
	<u>-2 303 258</u>	<u>-2 150 245</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 516 775</b>	<b>6 669 788</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Mark	1 189 000	1 189 000
Byggnad	2 187 000	2 187 000

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 876 253	1 816 253
-Nyanskaffningar	31 663	60 000
Vid årets slut	<u>1 907 916</u>	<u>1 876 253</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 389 611	-1 286 865
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-112 802	-102 746
Vid årets slut	<u>-1 502 413</u>	<u>-1 389 611</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>405 503</b>	<b>486 642</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>7 028 752</u>	<u>4 678 256</u>
	<b>7 028 752</b>	<b>4 678 256</b>

ank=20230630;2023070305084



## Not 6 Skulder som avser flera poster

	2022-12-31	2021-12-31
Företagets banklån/skuld om 7 028 752 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 028 752	5 432 080
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	190 768
<b>Summa</b>	<b>7 028 752</b>	<b>5 622 848</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 270 000	8 270 000
Företagsinteckningar	800 000	800 000
<b>Eventalförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under hösten 2022 bokades leverans från Vattenfall av en solcellsanläggning om ca 48 kW. Installationen påbörjades mars 2023.

ank=20230630;2023070305085



## Underskrifter

Uppsala, digitalt signerat enligt bilaga

Maria Ehn

Ingemar Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats digitalt enligt bilaga

Rikard Rönnblom  
Godkänd revisor

ank=20230630;2023070305086



# Verifikat

Transaktion 09222115557495124788

## Dokument

Årsredovisning Edeby Hus 2022 slutlig  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2023-06-19 20:17:03 CEST (+0200) av Maria  
Hjelm (MH)  
Färdigställt 2023-06-22 08:38:02 CEST (+0200)

## Initierare

Maria Hjelm (MH)

## Signerande parter

Maria Ehn (ME)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIA EHN"  
Signerade 2023-06-21 21:12:27 CEST (+0200)

Ingemar Eriksson (IE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"INGEMAR ERIKSSON"  
Signerade 2023-06-21 10:31:50 CEST (+0200)

Rikard Rönnblom (RR)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt  
Johan Rikard Rönnblom"  
Signerade 2023-06-22 08:38:02 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 092221.15557495124788

ank=20230630:2023070305088

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Edeby Hus AB  
Org.nr. 556462-1935

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Edeby Hus AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Edeby Hus 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 Edeby Hus AB 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 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. Risker 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 Edeby Hus AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Edeby Hus 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 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.

Uppsala i enlighet med digital signering

Rikard Rönnblom

Godkänd revisor



# Document history

ank=20230630:2023070305091

COMPLETED BY ALL:  
22.06.2023 08:38  
SENT BY OWNER:  
Angelica Damberg • 22.06.2023 08:33  
DOCUMENT ID:  
rkEEivZd2  
ENVELOPE ID:  
H1NViPWdh-rkEEivZd2

DOCUMENT NAME:  
RB Edeby Hus AB.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Johan Rikard Rönnblom Rikard.Ronnbloom@bdo.se	Signed Authenticated	22.06.2023 08:38 22.06.2023 08:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/18) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed