

**Årsredovisning för**  
**Edéus Fastighets AB**

559382-9566

Räkenskapsåret

**2022-05-30 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20. 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**

Lennart Edéus  
Styrelseledamot

2023-06-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Edéus Fastighets AB, 559382-9566, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-30 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

### Flerårsöversikt

	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	268 499
Resultat efter finansiella poster	79 735
Soliditet %	1,1

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Insatt kapital vid bolagets start	25 000		
Årets resultat			62 666
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>62 666</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Årets resultat	62 666
<b>Summa</b>	<b>62 666</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	45 000
Balanseras i ny räkning	17 666
<b>Summa</b>	<b>62 666</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-05-30 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning		268 499
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>268 499</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-99 130
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-44 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-143 530</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>124 969</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 234
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-45 234</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>79 735</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>79 735</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-17 069
<b>Årets resultat</b>		<b>62 666</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	2	7 846 650
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 846 650</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 846 650</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar		60 625
Övriga fordringar		73 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 080
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>142 099</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		147 834
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>147 834</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>289 933</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 136 583</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Årets resultat		62 666
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>62 666</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>87 666</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3	7 887 531
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 887 531</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		80 848
Leverantörsskulder		8 471
Skatteskulder		17 069
Övriga skulder		33 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>161 386</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 136 583</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

	<i>Procent</i>
Byggnader	2%

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>	
Inköp	7 891 050
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 891 050</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>	
Årets avskrivningar	-44 400
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-44 400</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 846 650</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2022-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 564 139

## Underskrifter

Stockholm

*Lennart Edéus*  
Lennart Edéus  
Styrelseledamot

2023-06-20  
Datum