

Årsredovisning

för

Edlund Fastigheter i Umeå AB

556579-0853

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-23. 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:

Kenneth Edlund, Styrelseledamot
2023-03-29

Styrelsen för Edlund Fastigheter i Umeå 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 023	1 001	993	966
Resultat efter finansiella poster	32	322	821	1 171
Soliditet (%)	25,2	26,0	27,8	30,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	7 235 761	255 776	7 991 537
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		255 776	-255 776	0
Årets resultat			3 908	3 908
Belopp vid årets utgång	500 000	6 991 537	3 908	7 495 445

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 991 537
årets vinst	3 908
	6 995 445

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (700 kronor per aktie)	3 500 000
i ny räkning överföres	3 495 445
	6 995 445

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 023 120

1 000 785

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 023 120

1 000 785

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-667 188

-377 138

Personalkostnader

0

-200

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-113 848

-113 848

Summa rörelsekostnader

-781 036

-491 186

Rörelseresultat

242 084

509 599

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

571

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-210 536

-187 143

Summa finansiella poster

-209 965

-187 143

Resultat efter finansiella poster

32 119

322 456

Resultat före skatt

32 119

322 456

Skatter

Skatt på årets resultat

-28 211

-66 680

Årets resultat

3 908

255 776

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 258 865	6 372 713
Summa materiella anläggningstillgångar		6 258 865	6 372 713
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	24 184 889	24 684 889
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 184 889	24 684 889
Summa anläggningstillgångar		30 443 754	31 057 602
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		148 005	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 298	28 157
Summa kortfristiga fordringar		172 303	28 157
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		164 581	350 053
Summa kassa och bank		164 581	350 053
Summa omsättningstillgångar		336 884	378 210
SUMMA TILLGÅNGAR		30 780 638	31 435 812

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 991 537	7 235 760
Årets resultat		3 908	255 776
Summa fritt eget kapital		6 995 445	7 491 536
Summa eget kapital		7 495 445	7 991 536
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		247 000	247 000
Summa obeskattade reserver		247 000	247 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 012 500	14 215 000
Skulder till koncernföretag		8 456 000	8 456 000
Övriga skulder		146 527	143 654
Summa långfristiga skulder		9 615 027	22 814 654
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 225 000	167 500
Leverantörsskulder		24 298	14 923
Skulder till koncernföretag		20 000	0
Skatteskulder		0	82 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		153 868	117 912
Summa kortfristiga skulder		13 423 166	382 622
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 780 638	31 435 812

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 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 137 825	8 137 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 137 825	8 137 825
Ingående avskrivningar	-1 765 112	-1 651 264
Årets avskrivningar	-113 848	-113 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 878 960	-1 765 112
Utgående redovisat värde	6 258 865	6 372 713

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 684 889	24 129 889
Tillkommande fordringar		1 200 000
Avgående fordringar	-500 000	-645 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 184 889	24 684 889
Utgående redovisat värde	24 184 889	24 684 889

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	13 545 000
	0	13 545 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 237 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 012 500	14 215 000
	1 012 500	14 215 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 225 000	167 500
	13 225 000	167 500

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 475 000	14 475 000
	14 475 000	14 475 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Umeå 2023-03-06

Kenneth Edlund
Kenneth Edlund
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-20

Grant Thornton Sweden AB

Camilla Norberg
Camilla Norberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Edlund Fastigheter i Umeå AB, org.nr 556579-0853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Edlund Fastigheter i Umeå AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Edlund Fastigheter i Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 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.

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 Edlund Fastigheter i Umeå AB 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 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

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. Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Edlund Fastigheter i Umeå AB för år 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. Sida 2(4)

Grund för uttalanden

Vi baserar vårt revisionsbevis på de uppgifter som är tillgängliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Edlund Fastigheter i Umeå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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, eller
- 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå 2023-03-20

Grant Thornton Sweden AB

Camilla Norberg

Camilla Norberg

Auktoriserad revisor