

# Årsredovisning

för

## EF Västerbotten Fastigheter AB

559058-6052

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.

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:

Elias Yussef, Styrelseledamot

2026-04-20

Styrelsen för EF Västerbotten Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Företaget skall äga och förvalta fastigheter samt bedriva handel och förvaltning av värdepapper.

Företagets moderföretag är Morvik Fastigheter AB med säte i Lycksele, som äger samtliga aktier i företaget.

Företaget har sitt säte i Lycksele.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	711	677	636	586
Resultat efter finansiella poster	71	139	211	-218
Soliditet (%)	93,8	91,3	95,1	93,9

### 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	3 240 756	70 889	<b>3 361 645</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		70 889	-70 889	<b>0</b>
Årets resultat			32 948	<b>32 948</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 311 645</b>	<b>32 948</b>	<b>3 394 593</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 311 646
årets vinst	32 948
	<b>3 344 594</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 344 594
	<b>3 344 594</b>

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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		711 403	677 461
Övriga rörelseintäkter		5 303	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>716 706</b>	<b>677 461</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-548 501	-385 247
Personalkostnader	2	-41 600	-65 751
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-55 605	-58 185
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-645 706</b>	<b>-509 183</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>71 000</b>	<b>168 278</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 108	81
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-21 687	-29 457
Räntekostnader och liknande resultatposter		-872	-2
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-451</b>	<b>-29 378</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>70 549</b>	<b>138 900</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-23 000	-42 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-23 000</b>	<b>-42 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>47 549</b>	<b>96 900</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 601	-26 011
<b>Årets resultat</b>		<b>32 948</b>	<b>70 889</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 807 160	2 856 976
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	5 789
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 807 160</b>	<b>2 862 765</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		109 400	109 400
Andra långfristiga fordringar	5	4 750	26 437
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>114 150</b>	<b>135 837</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 921 310</b>	<b>2 998 602</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		95 636	207 245
Övriga fordringar		31 885	1 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 051	13 150
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>141 572</b>	<b>222 252</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		609 258	499 640
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>609 258</b>	<b>499 640</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>750 830</b>	<b>721 892</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 672 140</b>	<b>3 720 494</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		3 311 646	3 240 756
Årets resultat		32 948	70 889
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 344 594</b>	<b>3 311 645</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 394 594</b>	<b>3 361 645</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		65 000	42 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>65 000</b>	<b>42 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 647	5 939
Skulder till koncernföretag		40 456	51 706
Skatteskulder		0	41 809
Övriga skulder		24 657	34 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 786	182 401
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>212 546</b>	<b>316 849</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 672 140</b>	<b>3 720 494</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:

Maskiner och andra tekniska anläggningar 6,7 år  
Byggnader och mark 25-50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0,1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 285 029	3 285 029
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 285 029</b>	<b>3 285 029</b>
Ingående avskrivningar	-428 053	-378 237
Årets avskrivningar	-49 816	-49 816
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-477 869</b>	<b>-428 053</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 807 160</b>	<b>2 856 976</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 395	77 395
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 395</b>	<b>77 395</b>
Ingående avskrivningar	-71 606	-63 237
Årets avskrivningar	-5 789	-8 369
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-77 395</b>	<b>-71 606</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 789</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	351 000	350 000
Tillkommande fordringar		1 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>351 000</b>	<b>351 000</b>
Ingående nedskrivningar	-324 563	-295 106
Årets nedskrivningar	-21 687	-29 457
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-346 250</b>	<b>-324 563</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 750</b>	<b>26 437</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning (i eget innehav)	3 862 500	3 862 500
	<b>3 862 500</b>	<b>3 862 500</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Lycksele

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Elias Yussef*  
Elias Yussef

2026-04-20