

Årsredovisning

för

A-Golv och Fastigheter AB

556295-3827

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23.

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

2026-04-28

Styrelsen för A-Golv och 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Umeå..

Bolaget ägs till 100 % av Team Edlund Finans AB, 559040-7242, med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 545	3 294	3 245	3 106
Resultat efter finansiella poster	1 723	1 165	1 492	826
Soliditet (%)	8,7	9,7	9,8	10,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	37 000	3 405 798	10 990	3 853 788
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			10 990	-10 990	0
Årets resultat				-476 815	-476 815
Belopp vid årets utgång	400 000	37 000	3 416 788	-476 815	3 376 973

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 416 788
årets förlust	-476 815
	2 939 973
disponeras så att i ny räkning överföres	2 939 973
	2 939 973

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 545 242	3 294 118
Övriga rörelseintäkter		0	680
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 545 242	3 294 798
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 192 849	-1 403 416
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-580 901	-580 901
Summa rörelsekostnader		-1 773 750	-1 984 317
Rörelseresultat		1 771 492	1 310 481
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	693 416	747 533
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-741 723	-893 492
Summa finansiella poster		-48 307	-145 959
Resultat efter finansiella poster		1 723 185	1 164 522
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 200 000	-1 150 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 200 000	-1 150 000
Resultat före skatt		-476 815	14 522
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-3 532
Årets resultat		-476 815	10 990

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 828 830	15 409 731
Summa materiella anläggningstillgångar		14 828 830	15 409 731
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	22 282 631	21 904 152
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 282 631	21 904 152
Summa anläggningstillgångar		37 111 461	37 313 883
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		656 511	664 370
Övriga fordringar		195 650	385 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 829	79 528
Summa kortfristiga fordringar		935 990	1 129 630
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		848 394	1 328 049
Summa kassa och bank		848 394	1 328 049
Summa omsättningstillgångar		1 784 384	2 457 679
SUMMA TILLGÅNGAR		38 895 845	39 771 562

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Reservfond		37 000	37 000
Summa bundet eget kapital		437 000	437 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 416 788	3 405 798
Årets resultat		-476 815	10 990
Summa fritt eget kapital		2 939 973	3 416 788
Summa eget kapital		3 376 973	3 853 788
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	3 958 208	26 477 264
Summa långfristiga skulder		3 958 208	26 477 264
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	30 254 528	8 090 584
Leverantörsskulder		149 581	250 944
Skulder till koncernföretag		27 750	30 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 128 805	1 068 226
Summa kortfristiga skulder		31 560 664	9 440 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 895 845	39 771 562

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
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	678 479	721 350
	678 479	721 350

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0
	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 015 108	29 015 108
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 015 108	29 015 108
Ingående avskrivningar	-13 605 377	-13 024 476
Årets avskrivningar	-580 901	-580 901
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 186 278	-13 605 377
Utgående redovisat värde	14 828 830	15 409 731

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 904 152	22 332 802
Tillkommande fordringar	2 578 479	607 844
Avgående fordringar	-2 200 000	-1 036 494
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 282 631	21 904 152
Utgående redovisat värde	22 282 631	21 904 152

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 34 212 736 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 958 208	26 477 264
	3 958 208	26 477 264
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 254 528	8 090 584
	30 254 528	8 090 584

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	36 470 000	36 470 000
	36 470 000	36 470 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Team Edlund Finans AB, 559040-7242, med säte i Umeå. Team Edlund Finans AB upprättar koncernredovisning.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-27

Umeå

Kenneth Edlund
Kenneth Edlund

2026-04-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-23

Grant Thornton Sweden AB

Camilla Norberg
Camilla Norberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i A-Golv och Fastigheter Aktiebolag, Org.nr. 556295-3827

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för A-Golv och Fastigheter Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A-Golv och Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 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 A-Golv och Fastigheter Aktiebolag 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. 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 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 A-Golv och Fastigheter Aktiebolag för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till A-Golv och Fastigheter Aktiebolag 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 23 april 2026

Grant Thornton Sweden AB

Camilla Norberg
Camilla Norberg

Auktoriserad revisor