

**Årsredovisning**  
för  
**EDT Fastigheter AB**  
559356-1722

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.  
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:**

Jonathan Olausson, Styrelseledamot  
2026-04-27

Styrelsen för EDT 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 förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (13 mån)
Nettoomsättning	725	624	372	219
Resultat efter finansiella poster	317	109	33	5
Soliditet (%)	17,7	17,3	15,5	0,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	594 295	65 474	<b>684 769</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		65 474	-65 474	<b>0</b>
Årets resultat			-1 020	<b>-1 020</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>659 769</b>	<b>-1 020</b>	<b>683 749</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 570 000 (570 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	659 768
årets förlust	-1 020
	<b>658 748</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	658 748
	<b>658 748</b>

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	724 547	623 989
Övriga rörelseintäkter	22 237	35 163
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>746 784</b>	<b>659 152</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-23 092	-121 688
Övriga externa kostnader	-150 104	-121 653
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-146 466	-134 265
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-319 662</b>	<b>-377 606</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>427 122</b>	<b>281 546</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	115	1 549
Räntekostnader och liknande resultatposter	-110 257	-173 624
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-110 142</b>	<b>-172 075</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>316 980</b>	<b>109 471</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-318 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	-27 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-318 000</b>	<b>-27 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 020</b>	<b>82 471</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-16 997
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 020</b>	<b>65 474</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	2	3 156 313	3 207 599
Inventarier, verktyg och installationer	3	151 762	201 297
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 308 075</b>	<b>3 408 896</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	570 000	570 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>570 000</b>	<b>570 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 878 075</b>	<b>3 978 896</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 583	20 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 698
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 583</b>	<b>26 672</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		114 218	115 247
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>114 218</b>	<b>115 247</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>130 801</b>	<b>141 919</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 008 876</b>	<b>4 120 815</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

659 768

594 295

Årets resultat

-1 020

65 474

**Summa fritt eget kapital**

**658 748**

**659 769**

**Summa eget kapital**

**683 748**

**684 769**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

35 000

35 000

**Summa obeskattade reserver**

**35 000**

**35 000**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

2 335 619

2 466 587

Övriga skulder

589 950

589 950

**Summa långfristiga skulder**

**2 925 569**

**3 056 537**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

130 968

130 968

Leverantörsskulder

5 076

615

Skulder till koncernföretag

128 250

75 438

Skatteskulder

23 224

40 007

Övriga skulder

22 074

31 898

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

54 967

65 583

**Summa kortfristiga skulder**

**364 559**

**344 509**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 008 876**

**4 120 815**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 454 260	3 379 260
Inköp	45 645	75 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 499 905</b>	<b>3 454 260</b>
Ingående avskrivningar	-246 661	-153 900
Årets avskrivningar	-96 931	-92 761
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-343 592</b>	<b>-246 661</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 156 313</b>	<b>3 207 599</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	247 678	25 000
Inköp	0	6 300
Omklassificeringar	0	216 378
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>247 678</b>	<b>247 678</b>
Ingående avskrivningar	-46 381	-4 877
Årets avskrivningar	-49 535	-41 504
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 916</b>	<b>-46 381</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>151 762</b>	<b>201 297</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	216 378
Omklassificeringar	0	-216 378
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	570 000	570 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>570 000</b>	<b>570 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>570 000</b>	<b>570 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 811 747	1 942 715
	<b>1 811 747</b>	<b>1 942 715</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 466 587 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 335 619	2 466 587
	<b>2 335 619</b>	<b>2 466 587</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	130 968	130 968
	<b>130 968</b>	<b>130 968</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 750 000	2 750 000
	<b>2 750 000</b>	<b>2 750 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-27

Uddevalla

*Jonathan Olausson*

Jonathan Olausson

2026-04-27

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

*Christina Johansson*

Christina Johansson

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i EDT Fastigheter AB**

Org.nr 559356-1722

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EDT Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EDT Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 EDT Fastigheter 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 EDT Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till EDT Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla 2026-04-27

*Christina Johansson*

---

Christina Johansson  
Auktoriserad revisor