

Årsredovisning

Edinvest AB

556373-0810

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-25. 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:
Cenneth Edin
2026-03-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och bedriver handel med fast och lös egendom, i första hand fondpapper och andra finansiella instrument. Bolaget bedriver också rådgivande och även konsultativ verksamhet inom strategi- och företagsledningsfrågor samt finansiellt relaterade tjänster inom främst telekom, IT- samt mediabranschen, samt rådgivande och konsultativ verksamhet inom personal frågor såsom rekrytering och personal utveckling.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Edinspain S. L org nr B93029049. Ingen koncernredovisning upprättas enligt 7:3 ÅRL.

Företaget har sitt säte i Lidingö kommun, Stockholms län.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208
Nettoomsättning	509	17	982	1 453
Resultat efter finansiella poster	-148	-1 151	2 988	758
Soliditet %	71	65	71	64

Nettoomsättningen har ökat jämfört med föregående räkenskapsår. Under föregående år var verksamheten begränsad och endast ett fåtal uppdrag och affärer genomfördes. Under innevarande år har bolaget åter haft en mer normal affärsaktivitet vilket har lett till ökade intäkter.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000		20 000	17 567 002
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				-1 151 424
- Upplösning av uppskrivningsfond		2 923 715		20 610
- Årets resultat				
- Belopp vid årets utgång	100 000	2 923 715	20 000	16 436 188

	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	-1 151 424
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
- Balanseras i ny räkning	1 151 424
- Upplösning av uppskrivningsfond	
- Årets resultat	-148 273
- Belopp vid årets utgång	-148 273

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	16 436 188
<i>Årets resultat</i>	<i>-148 273</i>
<i>Summa</i>	<i>16 287 915</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	16 287 915
<i>Summa</i>	<i>16 287 915</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	508 550	17 220
Övriga rörelseintäkter	60 000	60 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	568 550	77 220
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-633 298	-943 708
Personalkostnader	-147 146	-273 717
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-191 728	-171 118
Summa rörelsekostnader	-972 172	-1 388 543
Rörelseresultat	-403 622	-1 311 323
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 062	329 938
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	609 189	155 885
Räntekostnader och liknande resultatposter	-356 902	-325 924
Summa finansiella poster	255 349	159 899
Resultat efter finansiella poster	-148 273	-1 151 424
Resultat före skatt	-148 273	-1 151 424
Årets resultat	-148 273	-1 151 424

BALANSRÄKNING

1

		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 579 390	16 817 793
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	36 000	45 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>19 615 390</i>	<i>16 862 793</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	252 059	102 059
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		725 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav		200 000	0
Andra långfristiga fordringar	6	3 297 000	3 497 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 474 059</i>	<i>3 599 059</i>
Summa anläggningstillgångar		24 089 449	20 461 852
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 500	25 000
Övriga fordringar		4 402	7 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		264 800	272 801
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>276 702</i>	<i>305 298</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 502 944	4 280 697
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>2 502 944</i>	<i>4 280 697</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		534 601	264 368
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>534 601</i>	<i>264 368</i>
Summa omsättningstillgångar		3 314 247	4 850 363
SUMMA TILLGÅNGAR		27 403 696	25 312 215

BALANSRÄKNING

	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	2 923 715	0
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 043 715</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	16 436 188	17 567 002
Årets resultat	-148 273	-1 151 424
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>16 287 915</i>	<i>16 415 578</i>
Summa eget kapital	19 331 630	16 535 578
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 000 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder	7 000 000	7 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	982 325	694 428
Leverantörsskulder	0	2 204
Övriga skulder	23 880	1 000 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 861	79 445
Summa kortfristiga skulder	1 072 066	1 776 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	27 403 696	25 312 215

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 2025-08-31 2024-08-31

Nettoomsättning	508 550	17 220
Summa	508 550	17 220

Not 3 Byggnader och mark 2025-08-31 2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden	18 310 878	18 310 878
Utgående anskaffningsvärden	18 310 878	18 310 878
Ingående avskrivningar	-1 493 085	-1 493 085
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-182 728	-
Utgående avskrivningar	-1 675 813	-1 493 085
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets uppskrivningar	2 944 325	-
Utgående uppskrivningar	2 944 325	-
Redovisat värde	19 579 390	16 817 793

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2025-08-31 2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden	343 159	343 159
Utgående anskaffningsvärden	343 159	343 159
Ingående avskrivningar	-298 159	-289 159
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-9 000	-9 000
Utgående avskrivningar	-307 159	-298 159
Redovisat värde	36 000	45 000

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	102 059	1 225 226
	Tillkommande fordringar	150 000	-
	Reglerade fordringar	-	-1 123 167
	Utgående anskaffningsvärden	252 059	102 059
Not 6	Andra långfristiga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 497 000	709 000
	Tillkommande fordringar	-	2 810 000
	Reglerade fordringar	-	-22 000
	Omklassificeringar	-200 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	3 297 000	3 497 000
Not 7	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 000 000	7 000 000
Not 8	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	11 775 000	11 775 000
	Andra ställda säkerheter	2 502 803	4 280 697
	Summa ställda säkerheter	14 277 803	16 055 697

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-28

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Cenneth Edin

Cenneth Edin

2026-02-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-25

Anna Andersson

Anna Andersson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Edinvest AB, org.nr 556373-0810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Edinvest AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Edinvest ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 Edinvest 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.

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

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

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

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 Edinvest AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Edinvest AB enligt god revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat skatter och avgifter.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm
2026-03-25

Anna Andersson
Anna Andersson
Auktoriserad revisor