

Årsredovisning
för
Edlund Fastigheter i Umeå AB
556579-0853

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 Edlund Fastigheter i Umeå 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 äger och förvaltar fastigheter 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	7 854	6 932	1 057	1 023
Resultat efter finansiella poster	350	-279	373	32
Soliditet (%)	11,1	8,4	16,1	25,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	8 110 483	2 417 321	11 027 804
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 417 321	-2 417 321	0
Årets resultat			2 361 879	2 361 879
Belopp vid årets utgång	500 000	10 527 804	2 361 879	13 389 683

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 527 803
årets vinst	2 361 879
	12 889 682
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 889 682
	12 889 682

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		7 854 122	6 932 275
Övriga rörelseintäkter		0	143 372
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 854 122	7 075 647
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 027 981	-2 872 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 490 324	-1 351 624
Summa rörelsekostnader		-4 518 305	-4 223 874
Rörelseresultat		3 335 817	2 851 773
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	975 425	1 015 661
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 960 877	-4 146 279
Summa finansiella poster		-2 985 452	-3 130 618
Resultat efter finansiella poster		350 365	-278 845
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 900 000	4 800 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-1 300 000
Summa bokslutsdispositioner		2 900 000	3 500 000
Resultat före skatt		3 250 365	3 221 155
Skatter			
Skatt på årets resultat		-888 486	-803 834
Årets resultat		2 361 879	2 417 321

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	92 233 180	92 992 636
Summa materiella anläggningstillgångar		92 233 180	92 992 636
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	34 455 495	34 135 859
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 455 495	34 135 859
Summa anläggningstillgångar		126 688 675	127 128 495
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 582 867	360 325
Övriga fordringar		950 202	1 267 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 959	106 385
Summa kortfristiga fordringar		2 662 028	1 734 123
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		841 891	1 135 301
Summa kassa och bank		841 891	1 135 301
Summa omsättningstillgångar		3 503 919	2 869 424
SUMMA TILLGÅNGAR		130 192 594	129 997 919

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		10 527 803	8 110 483
Årets resultat		2 361 879	2 417 321
Summa fritt eget kapital		12 889 682	10 527 804
Summa eget kapital		13 389 682	11 027 804
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 445 000	1 445 000
Summa obeskattade reserver		1 445 000	1 445 000
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 046 250	46 553 350
Skulder till koncernföretag		16 642 041	17 366 427
Övriga skulder		1 011 609	157 373
Summa långfristiga skulder		18 699 900	64 077 150
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		90 243 809	38 229 459
Leverantörsskulder		286 099	399 241
Skulder till koncernföretag		0	116 715
Skatteskulder		1 840 444	2 052 687
Övriga skulder		1 152 981	10 970 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 134 679	1 678 899
Summa kortfristiga skulder		96 658 012	53 447 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 192 594	129 997 919

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

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	977 039	989 392
	977 039	989 392

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	533 017	543 385
	533 017	543 385

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 969 606	8 137 825
Inköp	730 867	12 003 682
Övertaget gm fusion	0	60 828 099
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 700 473	80 969 606
Ingående avskrivningar	-10 897 120	-1 992 808
Övertaget gm fusion	0	-7 918 401
Årets avskrivningar	-1 124 611	-985 911
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 021 731	-10 897 120
Ingående uppskrivningar	22 920 150	0
Övertaget gm fusion	0	23 285 863
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-365 713	-365 713
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 554 437	22 920 150
Utgående redovisat värde	92 233 179	92 992 636

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 135 859	21 468 587
Tillkommande fordringar	1 978 228	15 317 272
Avgående fordringar	-1 658 592	-2 650 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 455 495	34 135 859
Utgående redovisat värde	34 455 495	34 135 859

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 91 290 059 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 046 250	46 553 350
	1 046 250	46 553 350
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	90 243 809	38 229 459
	90 243 809	38 229 459

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	99 125 000	88 725 000
	99 125 000	88 725 000

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
Ordförande
2026-04-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-23

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 2025.

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 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 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. 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 Edlund Fastigheter i Umeå AB 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 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 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