

# Årsredovisning

för

## Eider Invest AB

559230-3746

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-06.

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:**

Sofia Engström, Styrelseledamot

2026-03-06

Styrelsen och verkställande direktören för Eider Invest 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 skall bedriva verksamhet inom fastighets utveckling och förvaltning av fastigheter. Arbete med transportsystem, etablering och uthyrning av garageplatser. Handel med och förvaltning av värdepapper, äga och förvalta fast egendom, samt därmed förenlig verksamhet

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 154	920	719	36
Resultat efter finansiella poster	214	36	-229	-77
Soliditet (%)	16,9	13,2	12,4	15,4

### 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	768 724	36 560	<b>855 284</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		36 560	-36 560	<b>0</b>
Årets resultat			214 943	<b>214 943</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>805 284</b>	<b>214 943</b>	<b>1 070 227</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 005 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	805 284
årets vinst	214 943
	<b>1 020 227</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 020 227
	<b>1 020 227</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

1 154 351

919 931

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 154 351**

**919 931**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-220 676

-229 072

Övriga externa kostnader

-281 365

-230 780

Personalkostnader

2

-173 489

-28 464

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-110 010

-110 010

**Summa rörelsekostnader**

**-785 540**

**-598 326**

**Rörelseresultat**

**368 811**

**321 605**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

-32

Räntekostnader och liknande resultatposter

-153 869

-285 013

**Summa finansiella poster**

**-153 868**

**-285 045**

**Resultat efter finansiella poster**

**214 943**

**36 560**

**Resultat före skatt**

**214 943**

**36 560**

**Årets resultat**

**214 943**

**36 560**

<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	6 297 599	6 407 609
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 297 599</b>	<b>6 407 609</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 297 599</b>	<b>6 407 609</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		927	472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 528	45 226
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 455</b>	<b>45 698</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		38 842	21 692
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>38 842</b>	<b>21 692</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>46 297</b>	<b>67 390</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 343 896</b>	<b>6 474 999</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>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		805 284	768 724
Årets resultat		214 943	36 560
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 020 227</b>	<b>805 284</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 070 227</b>	<b>855 284</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 325 970	4 422 700
Övriga skulder		618 058	877 218
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 944 028</b>	<b>5 299 918</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		96 815	96 900
Leverantörsskulder		35 702	31 780
Skatteskulder		21 009	19 332
Övriga skulder		104 251	90 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 864	81 771
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>329 641</b>	<b>319 797</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 343 896</b>	<b>6 474 999</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader	2 %
-----------	-----

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 768 521	6 768 521
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 768 521</b>	<b>6 768 521</b>
Ingående avskrivningar	-360 912	-250 902
Årets avskrivningar	-110 010	-110 010
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-470 922</b>	<b>-360 912</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 297 599</b>	<b>6 407 609</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 938 710	4 035 100
	<b>3 938 710</b>	<b>4 035 100</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	4 970 000	4 970 000
	<b>4 970 000</b>	<b>4 970 000</b>

Underskrift

Årsredovisningen beslutades 2026-03-06

Sundsvall

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Sofia Engström*  
Sofia Engström  
Verkställande direktör  
2026-03-06