

Årsredovisning

Umeå Baldershorn 3 AB

Organisationsnummer: 556951-3319
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Umeå

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Jonas Olsson
Styrelseledamot
2025-06-17

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Balder 3, belägen i centrala Umeå.

På uppdrag av Scherdin & Olsson Fastighet AB utförs förvaltningen av bolagets fastighet med ansvar för uthyrning, teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning och central administration av Balticgruppen AB (556197-8734).

Bolaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets räntekostnad är kopplad till STIBOR 3 mån. Marknadsräntorna ökade kraftigt under 2023 och har därefter successivt sjunkit under 2024 i takt med att inflationen kommit ned. Vid ingången av 2025 var bedömningen på marknaden att marknadsräntorna ska sänkas något ytterligare under året, vilket skulle få en positiv effekt på bolagets finansieringskostnader. Den globala ekonomiska utvecklingen under våren har dock skapat stor osäkerhet för hur marknadsräntan kommer utvecklas.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	6 416	6 145	5 534	4 640
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 264	-200	-1 975	-404
Soliditet (%)	15,0	17,7	17,2	23,6

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	12 909 557	-1 973 133	80 443	11 066 867
Balanseras i ny räkning			80 443	-80 443	0
Årets resultat				-1 538 822	-1 538 822
Belopp vid årets utgång	50 000	12 909 557	-1 892 690	-1 538 822	9 528 045

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-1 892 690
Årets resultat	-1 538 822
Medel att disponera	-3 431 512

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-3 431 512
Summa	-3 431 512

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		6 415 795	6 145 492
Övriga rörelseintäkter		0	103 573
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 415 795	6 249 065
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 712 987	-4 076 592
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-324 628	-324 628
Summa rörelsekostnader		-3 037 615	-4 401 220
Rörelseresultat		3 378 180	1 847 845
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	503 141	447 436
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 617 198	-2 494 918
Summa finansiella poster		-2 114 057	-2 047 482
Resultat efter finansiella poster		1 264 123	-199 637
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	500 000
Lämnade koncernbidrag		-2 835 000	0
Förändring av överavskrivningar		32 055	-219 920
Summa bokslutsdispositioner		-2 802 945	280 080
Resultat före skatt		-1 538 822	80 443
Årets resultat		-1 538 822	80 443

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	48 431 711	48 724 284
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	187 865	219 920
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 619 576	48 944 204
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	369 996	369 996
Summa finansiella anläggningstillgångar		369 996	369 996
Summa anläggningstillgångar		48 989 572	49 314 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 406	23 706
Fordringar hos koncernföretag		14 843 713	13 840 056
Övriga fordringar		295 607	5 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196 616	191 298
Summa kortfristiga fordringar		15 374 342	14 060 699
Summa omsättningstillgångar		15 374 342	14 060 699
SUMMA TILLGÅNGAR		64 363 914	63 374 899

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		12 909 557	12 909 557
Summa bundet eget kapital		12 959 557	12 959 557
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 892 690	-1 973 133
Årets resultat		-1 538 822	80 443
Summa fritt eget kapital		-3 431 512	-1 892 690
Summa eget kapital		9 528 045	11 066 867
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		187 865	219 920
Summa obeskattade reserver		187 865	219 920
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		50 191 914	50 704 104
Summa långfristiga skulder		50 191 914	50 704 104
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		514 764	514 764
Leverantörsskulder		156 379	366 660
Skulder till koncernföretag		3 027 243	0
Skatteskulder		0	33 747
Övriga skulder		340 313	166 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		417 391	302 513
Summa kortfristiga skulder		4 456 090	1 384 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10	64 363 914	63 374 899

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Bolagets bankkonto är en del i ett koncernkonto med moderföretaget som huvudkontoinnehavare. Saldot på bolagets konto inom koncernkontosystemet redovisas som ett koncernmellanhavande.

Not 2. Upplysning om moderföretag

Moderbolag är Scherdin & Olsson Fastighet AB (559005-0257) som till hälften ägs av Balticgruppen AB (556197-8734) och till hälften av Scherdin Holding i Umeå AB (556861-9984), båda med säte i Umeå.

Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	499 529	441 570

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 169 111	41 169 111
Utgående anskaffningsvärden	41 169 111	41 169 111
Ingående avskrivningar	-5 354 384	-5 061 810
Årets avskrivningar	-292 574	-292 574
Utgående avskrivningar	-5 646 958	-5 354 384
Ingående uppskrivningar	12 909 558	12 909 557
Utgående uppskrivningar	12 909 558	12 909 557
Redovisat värde	48 431 711	48 724 284

Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	641 090	641 090
Utgående anskaffningsvärden	641 090	641 090
Ingående avskrivningar	-421 170	-389 116
Årets avskrivningar	-32 055	-32 054
Utgående avskrivningar	-453 225	-421 170
Redovisat värde	187 865	219 920

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	104 550
Nedlagda utgifter	0	110 822
Försäljningar/utrangeringar	0	-200 670
Omklassificeringar	0	-14 702
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 8. Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	373 496	373 496
Utgående anskaffningsvärden	373 496	373 496
Ingående nedskrivningar	-3 500	-3 500
Utgående nedskrivningar	-3 500	-3 500
Redovisat värde	369 996	369 996

Not 9. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	48 132 858	48 645 048

Not 10. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	52 600 000	52 600 000
Summa ställda säkerheter	52 600 000	52 600 000

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Styrelseordförande
2025-05-15

Lars Lindblad
Lars Lindblad
2025-05-15

Sören Scherdin
Sören Scherdin
2025-05-15

Robert Scherdin
Robert Scherdin
2025-05-15

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman
Lars Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umeå Baldershorn 3 AB, org.nr 556951-3319

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Umeå Baldershorn 3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeå Baldershorn 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Umeå Baldershorn 3 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Umeå Baldershorn 3 AB enligt god revisorsred 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 de 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. De 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 revisionsred 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Umeå Baldershorn 3 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Umeå Baldershorn 3 AB enligt god revisorsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-22 13:34:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Lars Ekman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post