

Årsredovisning

Byggaren Hefaistos AB

Organisationsnummer: 556833-3248
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 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

Jonas Olsson
Styrelseledamot
2025-06-17

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Etern 3 på Mariehem i Umeå.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

På uppdrag av Marielund i Umeå AB utförs förvaltningen av bolagets fastighet med ansvar för uthyrning, teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning och central administration av Balticgruppen AB (556197-8734).

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 bolaget 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)	31 612	29 853	27 600	24 833
Resultat efter finansiella poster (tkr)	4 759	3 500	10 493	8 836
Soliditet (%)	10,5	9,5	8,5	6,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	4 582 032	-3 900 244	731 788
Återbetalning av aktieägartillskott		-3 900 244	3 900 244	0
Årets resultat			3 072 367	3 072 367
Belopp vid årets utgång	50 000	681 788	3 072 367	3 804 155

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	681 788
Årets resultat	3 072 367
Medel att disponera	3 754 155

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

Utdelning	3 000 000
Summa utdelning	3 000 000
Balanseras i ny räkning	754 155
Summa	3 754 155

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		31 611 740	29 853 150
Övriga rörelseintäkter		0	1 150
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		31 611 740	29 854 300
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-9 311 248	-9 424 512
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 518 000	-4 453 718
Summa rörelsekostnader		-13 829 248	-13 878 230
Rörelseresultat		17 782 492	15 976 070
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	161 087	199 375
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-13 184 815	-12 675 689
Summa finansiella poster		-13 023 728	-12 476 314
Resultat efter finansiella poster		4 758 764	3 499 756
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-125 000	0
Förändring av överavskrivningar		249 001	-7 400 000
Summa bokslutsdispositioner		124 001	-7 400 000
Resultat före skatt		4 882 765	-3 900 244
Skatt på årets resultat		-1 810 398	0
Årets resultat		3 072 367	-3 900 244

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	171 685 370	173 461 571
Inventarier, verktyg och installationer	6	34 593 353	36 935 152
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 241 541	609 429
Summa materiella anläggningstillgångar		207 520 264	211 006 152
Summa anläggningstillgångar		207 520 264	211 006 152
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 466	29 388
Fordringar hos koncernföretag		73 571 560	73 195 000
Övriga fordringar		892 042	1 890 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		681 959	670 427
Summa kortfristiga fordringar		75 171 027	75 784 980
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 801 326	4 923 168
Summa kassa och bank		8 801 326	4 923 168
Summa omsättningstillgångar		83 972 353	80 708 148
SUMMA TILLGÅNGAR		291 492 617	291 714 300

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
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		681 788	4 582 032
Årets resultat		3 072 367	-3 900 244
Summa fritt eget kapital		3 754 155	681 788
Summa eget kapital		3 804 155	731 788
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		33 588 381	33 837 382
Summa obeskattade reserver		33 588 381	33 837 382
Avsättningar			
Övriga avsättningar		178 543	178 543
Summa avsättningar		178 543	178 543
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		242 392 500	246 072 500
Summa långfristiga skulder		242 392 500	246 072 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 720 000	3 800 000
Leverantörsskulder		361 637	628 783
Skatteskulder		1 057 756	0
Övriga skulder		1 143 861	1 364 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 245 784	5 100 905
Summa kortfristiga skulder		11 529 038	10 894 087
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	291 492 617	291 714 300

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

Not 2. Upplysning om moderföretag

Moderbolag i koncernen är Marielund i Umeå AB (559087-0142) 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 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	0

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 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	187 232 022	185 480 712
Omklassificeringar	0	1 751 310
Utgående anskaffningsvärden	187 232 022	187 232 022
Ingående avskrivningar	-13 770 451	-12 007 388
Årets avskrivningar	-1 776 201	-1 763 063
Utgående avskrivningar	-15 546 652	-13 770 451
Redovisat värde	171 685 370	173 461 571

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 590 053	52 448 434
Inköp	400 000	0
Omklassificeringar	0	1 141 619
Utgående anskaffningsvärden	53 990 053	53 590 053
Ingående avskrivningar	-16 654 901	-13 964 246
Årets avskrivningar	-2 741 799	-2 690 655
Utgående avskrivningar	-19 396 700	-16 654 901
Redovisat värde	34 593 353	36 935 152

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	609 429	360 037
Nedlagda utgifter	632 112	4 685 013
Omklassificeringar	0	-4 435 621
Utgående anskaffningsvärden	1 241 541	609 429
Redovisat värde	1 241 541	609 429

Not 8. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	223 792 500	230 872 500

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	256 500 000	256 000 000
Summa ställda säkerheter	256 500 000	256 000 000

Sören Scherdin
Sören Scherdin
Styrelseordförande
2025-05-15

Lars Lindblad
Lars Lindblad
2025-05-15

Jonas Olsson
Jonas Olsson
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 Byggaren Hefaistos AB, org.nr 556833-3248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Byggaren Hefaistos AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggaren Hefaistos 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 Byggaren Hefaistos AB.

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 Byggaren Hefaistos 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 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 revisions sed 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 Byggaren Hefaistos AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Byggaren Hefaistos 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.

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 13:05:46 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Lars Ekman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post