

Årsredovisning

Byggaren Hefaistos AB

Organisationsnummer: 556833-3248
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-05-07.
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

David Carlsson
Styrelseledamot
2024-05-17

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

Under räkenskapsåret 2023 har marknadsräntorna ökat kraftigt över stora delar av världen, till följd av en stigande inflation. Bolagets räntekostnad är kopplad till STIBOR 3 mån vilket inneburit att räntekostnaderna ökat markant under året. Den vedertagna bedömningen på marknaden är att marknadsräntorna från och med 2024 kommer sänkas vilket skulle komma få en positiv påverkan på bolagets finansieringskostnader.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	29 853	27 600	24 833	25 613
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 500	10 493	8 836	10 815
Soliditet (%)	9,5	8,5	6,3	4,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	1 158 673	2 423 358	3 632 031
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Erhållna aktieägartillskott		4 000 000		4 000 000
Balanseras i ny räkning		2 423 358	-2 423 358	0
Årets resultat			-3 900 244	-3 900 244
Belopp vid årets utgång	50 000	4 582 032	-3 900 244	731 788

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	4 582 032
Årets resultat	-3 900 244
Medel att disponera	681 788

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	681 788
Summa	681 788

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		29 853 150	27 600 124
Övriga rörelseintäkter		1 150	700
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		29 854 300	27 600 824
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-9 424 512	-7 882 102
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 453 718	-4 435 073
Summa rörelsekostnader		-13 878 230	-12 317 175
Rörelseresultat		15 976 070	15 283 649
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	199 375	22 104
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12 675 689	-4 812 395
Summa finansiella poster		-12 476 314	-4 790 291
Resultat efter finansiella poster		3 499 756	10 493 358
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		0	-200 000
Förändring av överavskrivningar		-7 400 000	-7 870 000
Summa bokslutsdispositioner		-7 400 000	-8 070 000
Resultat före skatt		-3 900 244	2 423 358
Årets resultat		-3 900 244	2 423 358

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	173 461 571	173 473 324
Inventarier, verktyg och installationer	6	36 935 152	38 484 188
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	609 429	360 037
Summa materiella anläggningstillgångar		211 006 152	212 317 549
Summa anläggningstillgångar		211 006 152	212 317 549
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 388	0
Fordringar hos koncernföretag		73 195 000	69 450 000
Övriga fordringar		1 890 165	55 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		670 427	716 061
Summa kortfristiga fordringar		75 784 980	70 221 267
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 923 168	6 916 807
Summa kassa och bank		4 923 168	6 916 807
Summa omsättningstillgångar		80 708 148	77 138 074
SUMMA TILLGÅNGAR		291 714 300	289 455 623

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		4 582 032	1 158 673
Årets resultat		-3 900 244	2 423 358
Summa fritt eget kapital		681 788	3 582 031
Summa eget kapital		731 788	3 632 031
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		33 837 382	26 437 382
Summa obeskattade reserver		33 837 382	26 437 382
Avsättningar			
Övriga avsättningar		178 543	178 543
Summa avsättningar		178 543	178 543
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		246 072 500	250 802 500
Summa långfristiga skulder		246 072 500	250 802 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 800 000	2 560 000
Leverantörsskulder		628 783	836 155
Skatteskulder		0	67 230
Övriga skulder		1 364 399	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 100 905	4 941 782
Summa kortfristiga skulder		10 894 087	8 405 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	291 714 300	289 455 623

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

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	0

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 480 712	185 441 362
Inköp	0	39 350
Omklassificeringar	1 751 310	0
Utgående anskaffningsvärden	187 232 022	185 480 712
Ingående avskrivningar	-12 007 388	-10 248 701
Årets avskrivningar	-1 763 063	-1 758 687
Utgående avskrivningar	-13 770 451	-12 007 388
Redovisat värde	173 461 571	173 473 324

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 448 434	52 448 434
Omklassificeringar	1 141 619	0
Utgående anskaffningsvärden	53 590 053	52 448 434
Ingående avskrivningar	-13 964 246	-11 287 861
Årets avskrivningar	-2 690 655	-2 676 385
Utgående avskrivningar	-16 654 901	-13 964 246
Redovisat värde	36 935 152	38 484 188

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360 037	0
Nedlagda utgifter	4 685 013	360 037
Omklassificeringar	-4 435 621	0
Utgående anskaffningsvärden	609 429	360 037
Redovisat värde	609 429	360 037

Not 8. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	230 872 500	240 562 500

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	256 000 000	256 500 000
Summa ställda säkerheter	256 000 000	256 500 000

Byggaren Hefaistos AB
556833-3248

9 (9)

Umeå

Sören Scherdin
Sören Scherdin
Styrelseordförande
2024-04-25

David Carlsson
David Carlsson
2024-04-24

Jonas Olsson
Jonas Olsson
2024-04-25

Robert Scherdin
Robert Scherdin
2024-04-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30.

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 2023.

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 2023 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 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.

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 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Byggaren Hefaiostos 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 revisionsssed 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 30 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman
Auktoriserad revisor