

# Årsredovisning

## Fastighetsbolaget Breidablick i Umeå AB

Organisationsnummer: 556503-8832  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-05-15.  
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  
2023-05-25

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Balder 6 belägen i centrala Umeå.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier i bolaget förvärvades den 1 mars av Scherdin & Olsson Fastighet AB. I samband med ägarförändringen bytte bolaget namn från ET Wikner Fastighetsförvaltning Aktiebolag till Fastighetsbolaget Breidablick i Umeå AB.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	2 657	3 018	2 446
Resultat efter finansiella poster (tkr)	636	1 323	910
Soliditet (%)	42,8	71,5	53,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Reservfond	Fri över- kursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100 000</b>	<b>14 298 318</b>	<b>20 000</b>	<b>4 665 965</b>	<b>4 037 030</b>	<b>1 892 060</b>	<b>25 013 373</b>
Utdelning				-4 570 910	-4 037 030	-1 892 060	-10 500 000
Årets resultat						417 463	417 463
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>14 298 318</b>	<b>20 000</b>	<b>95 055</b>	<b>0</b>	<b>417 463</b>	<b>14 930 836</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	95 055
Balanserat resultat	0
Årets resultat	417 463
<b>Summa</b>	<b>512 518</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	512 518
<b>Summa</b>	<b>512 518</b>

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1 2	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 656 793	3 017 991
Övriga rörelseintäkter		455 174	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 111 967</b>	<b>3 017 991</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 599 545	-1 053 645
Personalkostnader		-4 050	-27 364
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-547 076	-543 926
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 150 671</b>	<b>-1 624 935</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>961 296</b>	<b>1 393 056</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-5 497	62 788
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	8 766	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-328 405	-132 812
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-325 136</b>	<b>-70 024</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>636 160</b>	<b>1 323 032</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 119 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>1 119 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>636 160</b>	<b>2 442 032</b>
Skatt på årets resultat		-214 175	-549 972
Övriga skattekostnader		-4 522	0
<b>Årets resultat</b>		<b>417 463</b>	<b>1 892 060</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	33 121 299	33 478 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 121 299</b>	<b>33 478 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 121 299</b>	<b>33 478 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	671 771
Fordringar hos koncernföretag		1 630 340	0
Övriga fordringar		6 311	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 587	70 953
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 759 238</b>	<b>742 769</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	5 466
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>5 466</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	759 257
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>759 257</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 759 238</b>	<b>1 507 492</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 880 537</b>	<b>34 985 492</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		14 298 318	14 298 318
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 418 318</b>	<b>14 418 318</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		95 055	4 665 965
Balanserat resultat		0	4 037 030
Årets resultat		417 463	1 892 060
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>512 518</b>	<b>10 595 055</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 930 836</b>	<b>25 013 373</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 335 000	8 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 335 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		92 500	0
Leverantörsskulder		124 728	89 835
Skatteskulder		761 468	828 018
Övriga skulder		101 954	239 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		534 051	814 565
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 614 701</b>	<b>1 972 119</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	7	<b>34 880 537</b>	<b>34 985 492</b>

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Bolagets bankkonto är 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), både med säte i Umeå.

### Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	8 744	0

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

**Not 5. Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	41 485 059	26 788 788
Inköp	190 375	0
Omräkningsdifferenser	0	14 696 271
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>41 675 434</b>	<b>41 485 059</b>
Ingående avskrivningar	-8 007 059	-7 453 813
Årets avskrivningar	-547 076	-553 246
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 554 135</b>	<b>-8 007 059</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>33 121 299</b>	<b>33 478 000</b>

**Not 6. Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 965 000	8 000 000

**Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	18 500 000	9 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 500 000</b>	<b>9 000 000</b>

Umeå

*Jonas Olsson*  
Jonas Olsson  
Styrelseordförande  
2023-04-26

*David Carlsson*  
David Carlsson  
2023-04-26

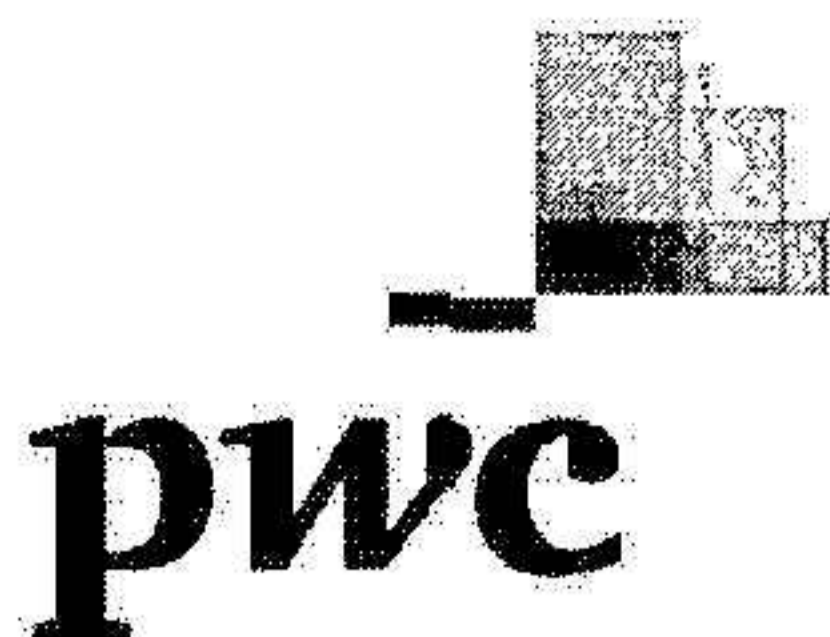
*Sören Scherdin*  
Sören Scherdin  
2023-04-26

*Robert Scherdin*  
Robert Scherdin  
2023-04-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Lars Ekman*  
Lars Ekman  
Auktoriserad revisor



2023052907713

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Breidablick i Umeå AB, org.nr 556503-8832

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Breidablick i Umeå AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Breidablick i Umeå ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Fastighetsbolaget Breidablick 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.

#### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 februari 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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. 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/](http://www.revisorsinspektionen.se/) revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

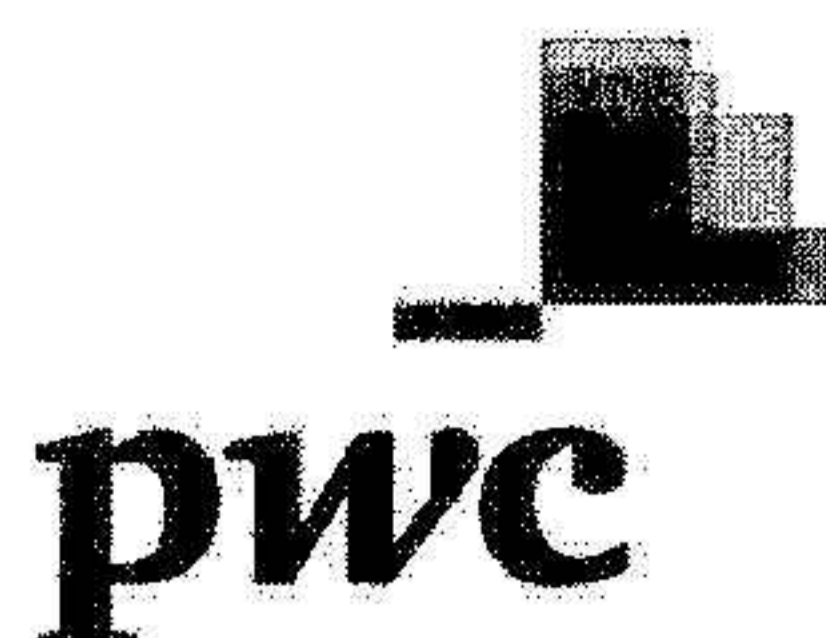
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Breidablick i Umeå AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Breidablick 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 inhärmta 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](http://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

2023-04-27 12:18:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Datum

Lars Ekman

Partner

Leveranskanal: E-post

2023052907714