

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Audumbla 4 i Umeå AB

Organisationsnummer: 556862-0065
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

Jonas Olsson
Styrelseledamot
2024-05-20

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Audumbla 4 belägen i centrala Umeå.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

På uppdrag av Scherдин & 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

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)	3 983	3 698	3 628	3 293
Resultat efter finansiella poster (tkr)	7	657	1 005	1 306
Soliditet (%)	0,7	3,5	5,1	4,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	981 866	53 690	1 135 556
Balanseras i ny räkning		53 690	-53 690	0
Årets resultat			-1 004 312	-1 004 312
Belopp vid årets utgång	100 000	1 035 556	-1 004 312	131 244

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 035 556
Årets resultat	-1 004 312
Medel att disponera	31 244

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	31 244
Summa	31 244

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		3 983 164	3 697 748
Övriga rörelseintäkter		2 750	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 985 914	3 697 748
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 579 903	-2 314 064
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-222 901	-222 389
Summa rörelsekostnader		-2 802 804	-2 536 453
Rörelseresultat		1 183 110	1 161 295
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	398 984	74 151
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 575 578	-578 681
Summa finansiella poster		-1 176 594	-504 530
Resultat efter finansiella poster		6 516	656 765
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-500 000
Förändring av överavskrivningar		-23 209	-43 016
Summa bokslutsdispositioner		-1 023 209	-543 016
Resultat före skatt		-1 016 693	113 749
Skatt på årets resultat		0	-60 059
Övriga skattekostnader		12 381	0
Årets resultat		-1 004 312	53 690

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	22 049 025	22 248 919
Inventarier, verktyg och installationer	6	254 960	277 967
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 303 985	22 526 886
Summa anläggningstillgångar		22 303 985	22 526 886
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		789	0
Fordringar hos koncernföretag		12 041 993	12 273 883
Övriga fordringar		32 137	82
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 993	118 135
Summa kortfristiga fordringar		12 176 912	12 392 100
Summa omsättningstillgångar		12 176 912	12 392 100
SUMMA TILLGÅNGAR		34 480 897	34 918 986

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 035 556	981 866
Årets resultat		-1 004 312	53 690
Summa fritt eget kapital		31 244	1 035 556
Summa eget kapital		131 244	1 135 556
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		147 122	123 913
Summa obeskattade reserver		147 122	123 913
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 654 030	32 035 577
Summa långfristiga skulder		31 654 030	32 035 577
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		321 360	161 948
Leverantörsskulder		447 243	132 402
Skulder till koncernföretag		1 000 000	500 000
Skatteskulder		0	28 246
Övriga skulder		120 723	79 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		659 175	722 146
Summa kortfristiga skulder		2 548 501	1 623 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	34 480 897	34 918 986

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 del i ett koncernkonto med moderföretag som huvudkontoinnehavare. Saldot på bolagets konto inom koncernkontosystem 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

	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	398 580	74 043

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	-8 260

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 436 893	24 129 718
Inköp	0	307 175
Utgående anskaffningsvärden	24 436 893	24 436 893
Ingående avskrivningar	-2 187 974	-1 988 592
Årets avskrivningar	-199 894	-199 382
Utgående avskrivningar	-2 387 868	-2 187 974
Redovisat värde	22 049 025	22 248 919

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	314 395	314 395
Utgående anskaffningsvärden	314 395	314 395
Ingående avskrivningar	-36 428	-13 421
Årets avskrivningar	-23 007	-23 007
Utgående avskrivningar	-59 435	-36 428
Redovisat värde	254 960	277 967

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	57 163
Nedlagda utgifter	939 376	365 189
Omklassificeringar	-939 376	-422 352
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 8. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	30 368 590	31 390 085

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	32 340 000	32 340 000
Summa ställda säkerheter	32 340 000	32 340 000

Umeå

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Styrelseordförande
2024-04-26

David Carlsson
David Carlsson
2024-04-26

Sören Scherdin
Sören Scherdin
2024-04-28

Robert Scherdin
Robert Scherdin
2024-04-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman
Lars Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Audumbla 4 i Umeå AB, org.nr 556862-0065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Audumbla 4 i Umeå AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Audumbla 4 i Umeå 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 Fastighetsbolaget Audumbla 4 i Umeå 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 Fastighetsbolaget Audumbla 4 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 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 Fastighetsbolaget Audumbla 4 i Umeå 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Audumbla 4 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 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 30 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman
Auktoriserad revisor