

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Scherdammeln 7 i Umeå AB

556861-9976

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-19.

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:

Robert Scherdin, Styrelseledamot

2026-01-22

Styrelsen för Fastighetsbolaget Scherdammeln 7 i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget äger och förvaltar fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 776	1 660	1 566	1 545
Resultat efter finansiella poster	-373	803	727	488
Soliditet (%)	15,9	15,0	14,0	12,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 043 361	79 244	<b>1 222 605</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		79 244	-79 244	<b>0</b>
Årets resultat			78 619	<b>78 619</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 122 605</b>	<b>78 619</b>	<b>1 301 224</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 122 605
årets vinst	78 619
	<b>1 201 224</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 201 224
	<b>1 201 224</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 775 781	1 660 196
Övriga rörelseintäkter	0	45
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 775 781</b>	<b>1 660 241</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 931 049	-589 266
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-58 885	-58 885
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 989 934</b>	<b>-648 151</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-214 153</b>	<b>1 012 090</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	757	1 379
Räntekostnader och liknande resultatposter	-159 285	-210 725
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-158 528</b>	<b>-209 346</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-372 681</b>	<b>802 744</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	451 300	0
Lämnade koncernbidrag	0	-723 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>451 300</b>	<b>-723 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>78 619</b>	<b>79 244</b>

### Årets resultat

**78 619**                      **79 244**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 685 429	7 744 314
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 685 429</b>	<b>7 744 314</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 685 429</b>	<b>7 744 314</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 493	20 504
Fordringar hos koncernföretag		397 919	322 273
Övriga fordringar		74 726	68 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 523	9 238
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>488 661</b>	<b>420 083</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>488 661</b>	<b>420 083</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 174 090</b>	<b>8 164 397</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 122 605	1 043 361
Årets resultat		78 619	79 244
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 201 224</b>	<b>1 122 605</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 301 224</b>	<b>1 222 605</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 234 484	3 250 740
Skulder till koncernföretag		2 000 000	2 000 000
Övriga skulder		1 315 000	1 385 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 549 484</b>	<b>6 635 740</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 276	16 356
Leverantörsskulder		21 337	13 036
Övriga skulder		72 194	70 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		213 575	206 660
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>323 382</b>	<b>306 052</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 174 090</b>	<b>8 164 397</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 100 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 500 000	8 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 500 000</b>	<b>8 500 000</b>
Ingående avskrivningar	-755 686	-696 801
Årets avskrivningar	-58 885	-58 885
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-814 571</b>	<b>-755 686</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 685 429</b>	<b>7 744 314</b>

### Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 6 636 Tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	2 000 000	2 000 000
Övriga skulder	1 315 000	1 385 000
Skulder till kreditinstitut	3 234 484	3 250 740
	<b>6 549 484</b>	<b>6 635 740</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	70 000	70 000
Skulder till kreditinstitut	16 276	16 356
	<b>86 276</b>	<b>86 356</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:</b>		
Skulder till koncernföretag	2 000 000	2 000 000
Övriga långfristiga skulder	1 035 000	1 105 000
Skulder till kreditinstitut	3 169 380	3 185 316
	<b>6 204 380</b>	<b>6 290 316</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	5 006 800	5 006 800
	<b>5 006 800</b>	<b>5 006 800</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-01-17

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Robert Scherdin*  
Robert Scherdin

2026-01-19