

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Scherdalder 4 i Umeå AB

Organisationsnummer: 556862-0057
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 Balder 4 belägen i centrala Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

På uppdrag av Scherdin & Olsson Fastighet 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)	12 087	10 336	8 882	7 812
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5 160	2 996	741	3 467
Soliditet (%)	7,0	9,3	11,0	21,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	3 798 246	-1 656 782	2 241 464
Balanseras i ny räkning		-1 656 782	1 656 782	0
Årets resultat			-1 890 839	-1 890 839
Belopp vid årets utgång	100 000	2 141 464	-1 890 840	350 624

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	2 141 464
Årets resultat	-1 890 840
Medel att disponera	250 624

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	250 624
Summa	250 624

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	1 2	12 087 298	10 336 092
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 087 298	10 336 092
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 288 035	-3 748 635
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 109 390	-1 087 509
Summa rörelsekostnader		-4 397 425	-4 836 144
Rörelseresultat		7 689 873	5 499 948
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 560 753	1 430 472
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 090 390	-3 934 237
Summa finansiella poster		-2 529 637	-2 503 765
Resultat efter finansiella poster		5 160 236	2 996 183
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-7 500 000	-4 450 000
Förändring av överavskrivningar		452 347	-206 447
Summa bokslutsdispositioner		-7 047 653	-4 656 447
Resultat före skatt		-1 887 417	-1 660 264
Skatt på årets resultat		-3 422	-115
Övriga skattekostnader		0	3 597
Årets resultat		-1 890 839	-1 656 782

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	41 154 315	41 550 343
Inventarier, verktyg och installationer	6	8 837 378	9 249 586
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	522 228
Summa materiella anläggningstillgångar		49 991 693	51 322 157
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	1 276 235	1 276 235
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 276 235	1 276 235
Summa anläggningstillgångar		51 267 928	52 598 392
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		46 990 847	45 799 776
Övriga fordringar		61 568	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		250 745	286 148
Summa kortfristiga fordringar		47 303 160	46 085 924
Summa omsättningstillgångar		47 303 160	46 085 924
SUMMA TILLGÅNGAR		98 571 088	98 684 316

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		2 141 464	3 798 246
Årets resultat		-1 890 840	-1 656 782
Summa fritt eget kapital		250 624	2 141 464
Summa eget kapital		350 624	2 241 464
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		8 228 341	8 680 688
Summa obeskattade reserver		8 228 341	8 680 688
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		78 383 248	79 174 996
Summa långfristiga skulder		78 383 248	79 174 996
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		795 768	803 808
Leverantörsskulder		439 821	355 890
Skulder till koncernföretag		7 500 000	4 450 000
Skatteskulder		3 178	103 405
Övriga skulder		337 755	135 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 532 353	2 739 047
Summa kortfristiga skulder		11 608 875	8 587 168
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10	98 571 088	98 684 316

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 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), båda med säte i Umeå.

Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	1 559 085	1 429 945

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	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	46 083 018	46 083 018
Utgående anskaffningsvärden	46 083 018	46 083 018
Ingående avskrivningar	-4 532 675	-4 136 647
Årets avskrivningar	-396 028	-396 028
Utgående avskrivningar	-4 928 703	-4 532 675
Redovisat värde	41 154 315	41 550 343

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 480 562	13 480 562
Omklassificeringar	301 154	0
Utgående anskaffningsvärden	13 781 716	13 480 562
Ingående avskrivningar	-4 230 976	-3 539 496
Årets avskrivningar	-713 362	-691 480
Utgående avskrivningar	-4 944 338	-4 230 976
Redovisat värde	8 837 378	9 249 586

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	522 228	467 164
Nedlagda utgifter	3 932	654 951
Omklassificeringar	-526 160	-599 887
Utgående anskaffningsvärden	0	522 228
Redovisat värde	0	522 228

Not 8. Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 276 235	1 276 235
Utgående anskaffningsvärden	1 276 235	1 276 235
Redovisat värde	1 276 235	1 276 235

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Kapitalandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Fastighetsbolaget Up2 i Umeå AB	556885-4185	Umeå	100	0	100
Fastighetsbolaget Höder i Umeå HB	969687-0246	Umeå	1	0,0	1 176

Not 9. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	75 200 246	75 959 764

Not 10. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	80 988 000	80 988 000
Summa ställda säkerheter	80 988 000	80 988 000
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	346 636 129	349 934 017

Borgensåtagandet avser banklånet i Fastighetsbolaget Up2 i Umeå AB samt skulder i Fastighetsbolaget Höder i Umeå HB.

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Styrelseordförande
2025-05-15

Lars Lindblad
Lars Lindblad
2025-05-15

Sören Scherdin
Sören Scherdin
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 Fastighetsbolaget Scherdalder 4 i Umeå AB, org.nr 556862-0057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Scherdalder 4 i Umeå AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Scherdalder 4 i Umeå 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 Fastighetsbolaget Scherdalder 4 i Umeå AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Scherdalder 4 i Umeå AB enligt god revisors sed 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 Fastighetsbolaget Scherdalder 4 i Umeå 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 Fastighetsbolaget Scherdalder 4 i Umeå AB enligt god revisors sed 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 13:39:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Lars Ekman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post