

Årsredovisning

Umeå Baldershorn 3 AB

Organisationsnummer: 556951-3319
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 behandling av ansamlad förlust.

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 Balder 3, belägen i centrala 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).

Bolaget har sitt säte i Umeå.

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)	6 145	5 534	4 640	5 605
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-200	-1 975	-404	-378
Soliditet (%)	17,7	17,2	23,6	7,0

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	12 909 557	2 035	-1 975 168	10 986 424
Balanseras i ny räkning			-1 975 169	1 975 169	0
Årets resultat				80 443	80 443
Belopp vid årets utgång	50 000	12 909 557	-1 973 133	80 443	11 066 867

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-1 973 133
Årets resultat	80 443
Medel att disponera	-1 892 690

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-1 892 690
Summa	-1 892 690

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		6 145 492	5 533 647
Övriga rörelseintäkter		103 573	1 288
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 249 065	5 534 935
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 076 592	-4 111 026
Personalkostnader		0	-1 853 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-324 628	-639 238
Summa rörelsekostnader		-4 401 220	-6 604 092
Rörelseresultat		1 847 845	-1 069 157
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	447 436	95 225
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 494 918	-1 001 237
Summa finansiella poster		-2 047 482	-906 012
Resultat efter finansiella poster		-199 637	-1 975 169
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		500 000	0
Förändring av överavskrivningar		-219 920	0
Summa bokslutsdispositioner		280 080	0
Resultat före skatt		80 443	-1 975 169
Årets resultat		80 443	-1 975 169

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	48 724 284	49 016 858
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	219 920	251 974
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	104 550
Summa materiella anläggningstillgångar		48 944 204	49 373 382
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	369 996	369 996
Summa finansiella anläggningstillgångar		369 996	369 996
Summa anläggningstillgångar		49 314 200	49 743 378
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 706	23 680
Fordringar hos koncernföretag		13 840 056	13 708 973
Övriga fordringar		5 639	235 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		191 298	47 904
Summa kortfristiga fordringar		14 060 699	14 015 972
Summa omsättningstillgångar		14 060 699	14 015 972
SUMMA TILLGÅNGAR		63 374 899	63 759 350

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
Uppskrivningsfond		12 909 557	12 909 557
Summa bundet eget kapital		12 959 557	12 959 557
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 973 133	2 035
Årets resultat		80 443	-1 975 168
Summa fritt eget kapital		-1 892 690	-1 973 133
Summa eget kapital		11 066 867	10 986 424
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		219 920	0
Summa obeskattade reserver		219 920	0
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		50 704 104	51 346 750
Summa långfristiga skulder		50 704 104	51 346 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		514 764	259 000
Leverantörsskulder		366 660	576 425
Skatteskulder		33 747	0
Övriga skulder		166 324	144 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		302 513	446 185
Summa kortfristiga skulder		1 384 008	1 426 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10	63 374 899	63 759 350

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 en 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

	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	441 570	84 599

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	41 169 111	41 169 111
Utgående anskaffningsvärden	41 169 111	41 169 111
Ingående avskrivningar	-5 061 810	-4 478 668
Årets avskrivningar	-292 574	-583 142
Utgående avskrivningar	-5 354 384	-5 061 810
Ingående uppskrivningar	12 909 557	12 909 557
Utgående uppskrivningar	12 909 557	12 909 557
Redovisat värde	48 724 284	49 016 858

Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	641 090	641 090
Utgående anskaffningsvärden	641 090	641 090
Ingående avskrivningar	-389 116	-333 020
Årets avskrivningar	-32 054	-56 096
Utgående avskrivningar	-421 170	-389 116
Redovisat värde	219 920	251 974

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 550	0
Nedlagda utgifter	110 822	104 550
Försäljningar/utrangeringar	-200 670	0
Omklassificeringar	-14 702	0
Utgående anskaffningsvärden	0	104 550
Redovisat värde	0	104 550

Not 8. Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	373 496	388 461
Reglerade fordringar	0	-14 965
Utgående anskaffningsvärden	373 496	373 496
Ingående nedskrivningar	-3 500	-3 500
Utgående nedskrivningar	-3 500	-3 500
Redovisat värde	369 996	369 996

Not 9. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	48 645 048	50 051 750

Not 10. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	52 600 000	52 600 000
Summa ställda säkerheter	52 600 000	52 600 000

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 Umeå Baldershorn 3 AB, org.nr 556951-3319

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Umeå Baldershorn 3 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeå Baldershorn 3 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 Umeå Baldershorn 3 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 Umeå Baldershorn 3 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 Umeå Baldershorn 3 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Umeå Baldershorn 3 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