

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Scherdalder 4 i Umeå AB

Organisationsnummer: 556862-0057
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 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

För bolaget har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	8 882	7 812	8 445	7 919
Resultat efter finansiella poster (tkr)	741	3 467	4 357	1 841
Soliditet (%)	11,0	21,5	19,9	18,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	8 606 994	247 238	8 954 232
Utdelning		-5 000 000		-5 000 000
Balanseras i ny räkning		247 238	-247 238	0
Årets resultat			-55 986	-55 986
Belopp vid årets utgång	100 000	3 854 233	-55 987	3 898 246

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 854 233
Årets resultat	-55 987
Summa	3 798 246

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 798 246
Summa	3 798 246

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		8 881 680	7 811 952
Övriga rörelseintäkter		10 200	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 891 880	7 811 952
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 871 315	-2 689 473
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 046 414	-1 024 307
Summa rörelsekostnader		-6 917 729	-3 713 780
Rörelseresultat		1 974 151	4 098 172
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	259 417	1 048
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 492 589	-632 634
Summa finansiella poster		-1 233 172	-631 586
Resultat efter finansiella poster		740 979	3 466 586
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	-1 749 000
Förändring av överavskrivningar		-243 615	-1 470 348
Summa bokslutsdispositioner		-743 615	-3 219 348
Resultat före skatt		-2 636	247 238
Skatt på årets resultat		-53 350	0
Årets resultat		-55 986	247 238

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	41 946 371	41 281 656
Inventarier, verktyg och installationer	6	9 941 066	9 708 706
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	467 164	15 750
Summa materiella anläggningstillgångar		52 354 601	51 006 112
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	1 276 235	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 276 235	100 000
Summa anläggningstillgångar		53 630 836	51 106 112
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 200	0
Fordringar hos koncernföretag		43 027 535	20 648 164
Övriga fordringar		2 936	9 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		252 156	239 211
Summa kortfristiga fordringar		43 292 827	20 896 938
Summa omsättningstillgångar		43 292 827	20 896 938
SUMMA TILLGÅNGAR		96 923 663	72 003 050

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		3 854 233	8 606 994
Årets resultat		-55 987	247 238
Summa fritt eget kapital		3 798 246	8 854 232
Summa eget kapital		3 898 246	8 954 232
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		8 474 241	8 230 626
Summa obeskattade reserver		8 474 241	8 230 626
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		80 178 556	50 466 851
Summa långfristiga skulder		80 178 556	50 466 851
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		404 304	253 661
Leverantörsskulder		467 267	173 864
Skulder till koncernföretag		500 000	1 749 000
Skatteskulder		164 350	19 000
Övriga skulder		133 853	215 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 702 846	1 940 771
Summa kortfristiga skulder		4 372 620	4 351 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10	96 923 663	72 003 050

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

	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	258 630	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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 026 200	45 026 200
Inköp	1 056 818	0
Utgående anskaffningsvärden	46 083 018	45 026 200
Ingående avskrivningar	-3 744 544	-3 359 084
Årets avskrivningar	-392 103	-385 460
Utgående avskrivningar	-4 136 647	-3 744 544
Redovisat värde	41 946 371	41 281 656

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 593 890	12 501 652
Inköp	886 672	92 238
Utgående anskaffningsvärden	13 480 562	12 593 890
Ingående avskrivningar	-2 885 184	-2 246 337
Årets avskrivningar	-654 312	-638 847
Utgående avskrivningar	-3 539 496	-2 885 184
Redovisat värde	9 941 066	9 708 706

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 750	0
Nedlagda utgifter	4 104 507	15 750
Omklassificeringar	-3 653 093	0
Utgående anskaffningsvärden	467 164	15 750
Redovisat värde	467 164	15 750

Not 8. Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Inköp	1 176 235	0
Utgående anskaffningsvärden	1 276 235	100 000
Redovisat värde	1 276 235	100 000

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Kapital- andel (%)	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

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	78 561 340	49 452 207

Not 10. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	81 267 000	51 000 000
Summa ställda säkerheter	81 267 000	51 000 000
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	344 913 392	168 073 640

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

Umeå

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Styrelseordförande
2023-04-26

David Carlsson
David Carlsson
2023-04-26

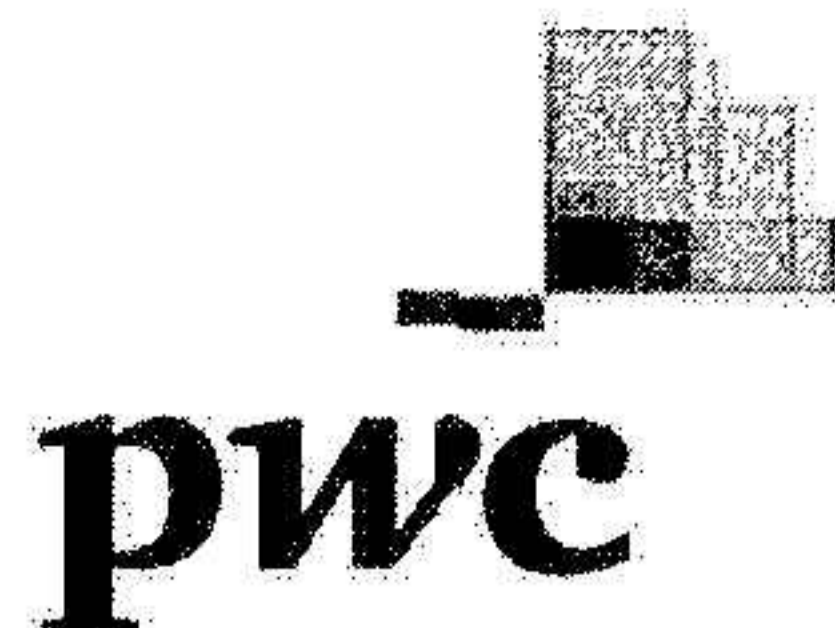
Sören Scherdin
Sören Scherdin
2023-04-26

Robert Scherdin
Robert Scherdin
2023-04-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman
Lars Ekman
Auktoriserad revisor



2023052907719

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 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 Scherdalder 4 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 Scherdalder 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 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/ 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 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 Scherdalder 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 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 12:56:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Datum

Lars Ekman

Partner

Leveranskanal: E-post

2023052907720