

Årsredovisning

Scherdin & Olsson Fastighet AB

Organisationsnummer: 559005-0257
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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

Bolagets verksamhet består i förvaltning av fastigheter i Umeå och bedrivs via dotterbolag.

Koncernens fastighetsbestånd omfattar c:a 35 149 kvm uthyrningsbar yta. Ytorna består främst av lokalytor men inkluderar även bestånd med bostadsytor.

Koncernen har ej några anställda. Förvaltningstjänsterna med ansvar för uthyrning, teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning och central administration utförs av Balticgruppen AB (556197-8734).

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)	5 853	3 873	1 948	1 910
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-11 275	1 090	9 181	901
Soliditet (%)	5,9	9,0	29,1	18,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1 000 000	25 855 694	-256 202	26 599 492
Balanseras i ny räkning		-256 202	256 202	0
Årets resultat			-9 577 824	-9 577 824
Belopp vid årets utgång	1 000 000	25 599 492	-9 577 824	17 021 668

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	25 599 492
Årets resultat	-9 577 824
Medel att disponera	16 021 668

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	16 021 668
Summa	16 021 668

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		5 852 760	3 872 927
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 852 760	3 872 927
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 038 845	-4 421 999
Summa rörelsekostnader		-6 038 845	-4 421 999
Rörelseresultat		-186 085	-549 072
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-5 421 723	4 015 767
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	588 683	142 629
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 255 891	-2 519 786
Summa finansiella poster		-11 088 931	1 638 610
Resultat efter finansiella poster		-11 275 016	1 089 538
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		1 700 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 000 000
Summa bokslutsdispositioner		1 700 000	-1 000 000
Resultat före skatt		-9 575 016	89 538
Skatt på årets resultat		0	-345 740
Övriga skattekostnader		-2 808	0
Årets resultat		-9 577 824	-256 202

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	272 602 852	276 524 575
Summa finansiella anläggningstillgångar		272 602 852	276 524 575
Summa anläggningstillgångar		272 602 852	276 524 575
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	177 825
Övriga fordringar		14 490	1 502 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 555 409	1 463 138
Summa kortfristiga fordringar		1 569 899	3 143 303
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 354 929	14 674 540
Summa kassa och bank		15 354 929	14 674 540
Summa omsättningstillgångar		16 924 828	17 817 843
SUMMA TILLGÅNGAR		289 527 680	294 342 418

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 599 492	25 855 694
Årets resultat		-9 577 824	-256 202
Summa fritt eget kapital		16 021 668	25 599 492
Summa eget kapital		17 021 668	26 599 492
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder		173 000 000	182 000 000
Summa långfristiga skulder		173 000 000	182 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	28 375
Skulder till koncernföretag		97 950 548	83 905 620
Skatteskulder		0	345 740
Övriga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 555 464	1 463 190
Summa kortfristiga skulder		99 506 012	85 742 926
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	289 527 680	294 342 418

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs till 50% av Balticgruppen AB, org.nr. 556197-8734 och till 50% av Scherdin Holding i Umeå AB, org.nr. 556861-9984, båda med säte i Umeå.

Bolaget är ett moderbolag, med anledning av att koncernen är en mindre koncern upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 4. 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	0	49 282

Not 5. 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	-2 750 891	-491 452

Not 6. Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	276 524 575	59 776 000
Inköp	0	215 232 808
Lämnade aktieägartillskott	1 500 000	0
Årets resultatandel	-5 421 723	1 515 767
Utgående anskaffningsvärden	272 602 852	276 524 575

Redovisat värde

272 602 852 **276 524 575**

Bolaget äger samtliga andelar i bolagen Fastighetsbolaget Filmen i Umeå AB, Fastighetsbolaget Audumbla 4 i Umeå AB, Fastighetsbolaget Breidablick i Umeå, Umeå Baldershorn 3 i Umeå AB, Fastighetsbolaget Höder i Umeå HB och Fastighetsbolaget Scherdalder 4 i Umeå AB inklusive dess dotterbolag Fastighetsbolaget Up2 i Umeå AB.

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Fastighetsbolaget Audumbla 4 i Umeå AB	556862-0065	Umeå	100	1 136	-1 004	100,0	100,0	17 984
Fastighetsbolaget Filmen i Umeå AB	556885-4094	Umeå	100	2 231	-1 650	100,0	100,0	6 636
Fastighetsbolaget Scherdalder 4 i Umeå AB	556862-0057	Umeå	100	3 898	-1 657	100,0	100,0	35 156
Fastighetsbolaget Up2 i Umeå AB	556885-4185	Umeå	100	17 245	-1 188	100,0	100,0	0
Fastighetsbolaget Breidablick i Umeå AB	5565038-832	Umeå	100	15 502	-929	100,0	100,0	32 480
Umeå Baldershorn 3 AB	556951-3319	Umeå	100	10 986	80	100,0	100,0	69 285
Fastighetsbolaget Höder i Umeå HB	969687-0246	Umeå	100	3 349	5 422	100,0	100,0	111 062

Not 7. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	173 000 000	182 000 000

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	604 121 458	603 725 110

Avser ett borgensåtagande till förmån för dotterbolags lån hos kreditinstitut samt solidariskt ansvarig för Fastighetsbolaget Höder i Umeå HB.

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 Scherdin & Olsson Fastighet AB, org.nr 559005-0257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Scherdin & Olsson Fastighet AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Scherdin & Olsson Fastighet 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 Scherdin & Olsson Fastighet 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 Scherdin & Olsson Fastighet 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 Scherdin & Olsson Fastighet 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 Scherdin & Olsson Fastighet 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 trygghetssätt.

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