

# Årsredovisning

## Fastighetsbolaget Breidablick i Umeå AB

Organisationsnummer: 556503-8832  
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 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

Bolaget äger fastigheten Balder 6 belägen i centrala Umeå.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

På uppdrag av Scherдин & Olsson Fastighet AB utförs förvaltning av bolagets fastighet med ansvar för uthyrning, teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning och central administration av Balticgruppen AB (556197-8734).

#### 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)	3 367	2 657	3 018	2 446
Resultat efter finansiella poster (tkr)	450	636	1 323	910
Soliditet (%)	43,5	42,8	71,5	53,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Reservfond	Fri över- kursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100 000</b>	<b>14 298 318</b>	<b>20 000</b>	<b>95 055</b>	<b>0</b>	<b>417 463</b>	<b>14 930 836</b>
Erhållna aktieägartillskott					1 500 000		1 500 000
Balanseras i ny räkning					417 463	-417 463	0
Årets resultat						-928 717	-928 717
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>14 298 318</b>	<b>20 000</b>	<b>95 055</b>	<b>1 917 463</b>	<b>-928 717</b>	<b>15 502 119</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Fri överkursfond	95 055
Balanserat resultat	1 917 463
Årets resultat	-928 717
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 083 801</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	1 083 801
<b>Summa</b>	<b>1 083 801</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		3 366 651	2 656 793
Övriga rörelseintäkter		0	455 174
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 366 651</b>	<b>3 111 967</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 781 555	-1 599 545
Personalkostnader		0	-4 050
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-270 376	-547 076
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 051 931</b>	<b>-2 150 671</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 314 720</b>	<b>961 296</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-5 497
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	33 958	8 766
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-899 099	-328 405
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-865 141</b>	<b>-325 136</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>449 579</b>	<b>636 160</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-1 400 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-950 421</b>	<b>636 160</b>
Skatt på årets resultat		0	-214 175
Övriga skattekostnader		21 704	-4 522
<b>Årets resultat</b>		<b>-928 717</b>	<b>417 463</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	32 850 924	33 121 299
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		6 200	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 857 124</b>	<b>33 121 299</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 857 124</b>	<b>33 121 299</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 632 102	1 630 340
Övriga fordringar		43 574	6 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 942	122 587
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 801 618</b>	<b>1 759 238</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 801 618</b>	<b>1 759 238</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 658 742</b>	<b>34 880 537</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		14 298 318	14 298 318
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 418 318</b>	<b>14 418 318</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		95 055	95 055
Balanserat resultat		1 917 463	0
Årets resultat		-928 717	417 463
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 083 801</b>	<b>512 518</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 502 119</b>	<b>14 930 836</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 105 532	18 335 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 105 532</b>	<b>18 335 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		183 812	92 500
Leverantörsskulder		154 811	124 728
Skulder till koncernföretag		1 405 431	0
Skatteskulder		0	761 468
Övriga skulder		121 872	101 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185 165	534 051
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 051 091</b>	<b>1 614 701</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	7	<b>35 658 742</b>	<b>34 880 537</b>

## 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), både 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	30 507	8 744

### 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**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	41 675 434	41 485 059
Inköp	0	190 375
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>41 675 434</b>	<b>41 675 434</b>
Ingående avskrivningar	-8 554 135	-8 007 059
Årets avskrivningar	-270 375	-547 076
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 824 510</b>	<b>-8 554 135</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>32 850 924</b>	<b>33 121 299</b>

**Not 6. Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 370 284	17 965 000

**Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	18 500 000	18 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 500 000</b>	<b>18 500 000</b>

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 Fastighetsbolaget Breidablick i Umeå AB, org.nr 556503-8832

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Breidablick i Umeå AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Breidablick i Umeå 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 Fastighetsbolaget Breidablick i Umeå 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 Fastighetsbolaget Breidablick 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 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](http://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 Breidablick i Umeå 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 Fastighetsbolaget Breidablick 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den 30 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman  
Auktoriserad revisor