

# Årsredovisning

## Marielund i Umeå AB

Organisationsnummer: 559087-0142  
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

Bolagets verksamhet består i förvaltning av fastigheter i Umeå och bedrivs via dotterbolag. Koncernens fastighetsbestånd omfattar c:a 16 600 kvm uthyrningsbar lokalyta.

Företaget har sitt säte i Umeå

Koncernen har ej några anställda. Förvaltningstjänsterna med ansvar för uthyrning, teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning och central administration utförs 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)	2 654	2 497	2 108	1 539
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 609	-2 743	139	-1 085
Soliditet (%)	10,3	9,6	11,0	10,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1 000 000	24 101 223	-2 743 317	22 357 906
Balanseras i ny räkning		-2 743 317	2 743 317	0
Årets resultat			1 731 754	1 731 754
Belopp vid årets utgång	1 000 000	21 357 906	1 731 754	24 089 660

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	21 357 906
Årets resultat	1 731 754
<b>Medel att disponera</b>	<b>23 089 660</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	23 089 660
<b>Summa</b>	<b>23 089 660</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2 3	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 654 024	2 496 580
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 654 024</b>	<b>2 496 580</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 683 272	-2 520 080
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 683 272</b>	<b>-2 520 080</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-29 248</b>	<b>-23 500</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		211	183
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 362 246	-2 720 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 637 965</b>	<b>-2 719 817</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 608 717</b>	<b>-2 743 317</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		125 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>125 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 733 717</b>	<b>-2 743 317</b>
Skatt på årets resultat		-1 963	0
<b>Årets resultat</b>	5	<b>1 731 754</b>	<b>-2 743 317</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	231 483 941	231 483 941
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>231 483 941</b>	<b>231 483 941</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>231 483 941</b>	<b>231 483 941</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		843 440	0
Övriga fordringar		10 558	10 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		674 752	663 506
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 528 750</b>	<b>673 853</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 506	58 618
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 506</b>	<b>58 618</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 542 256</b>	<b>732 471</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>233 026 197</b>	<b>232 216 412</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 357 906	24 101 223
Årets resultat		1 731 754	-2 743 317
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>23 089 660</b>	<b>21 357 906</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 089 660</b>	<b>22 357 906</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		136 000 000	136 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>136 000 000</b>	<b>136 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		844 822	0
Skulder till koncernföretag		71 415 000	73 195 000
Skatteskulder		1 963	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		674 752	663 506
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>72 936 537</b>	<b>73 858 506</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	7	<b>233 026 197</b>	<b>232 216 412</b>

## 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. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

### Not 5. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Bolagets nettoomsättning avser försäljning till koncernföretag.

### Not 6. Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 483 941	227 483 941
Lämnade aktieägartillskott	0	4 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>231 483 941</b>	<b>231 483 941</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>231 483 941</b>	<b>231 483 941</b>

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Byggaren Hefaistos AB	556833-3248	Umeå	500	3 804	3 072	100,0	100,0	231 484

### Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Eventalförpliktelser	246 112 500	249 872 500

Avser ett borgensåtagande till förmån för dotterbolags lån hos kreditinstitut.

*Sören Scherdin*  
Sören Scherdin  
Styrelseordförande  
2025-05-15

*Lars Lindblad*  
Lars Lindblad  
2025-05-15

*Jonas Olsson*  
Jonas Olsson  
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 Marielund i Umeå AB, org.nr 559087-0142

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Marielund 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 Marielund 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 Marielund i Umeå AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Marielund i Umeå AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Marielund 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Marielund i Umeå AB enligt god revisorsred 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 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 13:01:25 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Lars Ekman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post