

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Audumbla 4 i Umeå AB

Organisationsnummer: 556862-0065
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 Audumbla 4 belägen i centrala Umeå.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

På uppdrag av Scherdin & 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

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) | 3 698 | 3 628 | 3 293 | 3 378 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 657 | 1 005 | 1 306 | 1 621 |
| Soliditet (%) | 3,5 | 5,1 | 4,6 | 4,3 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 922 721 | 59 145 | 1 081 866 |
| Balanseras i ny räkning | | 59 145 | -59 145 | 0 |
| Årets resultat | | | 53 690 | 53 690 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 981 866 | 53 690 | 1 135 556 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 981 866 |
| Årets resultat | 53 690 |
| Summa | 1 035 556 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 1 035 556 |
| Summa | 1 035 556 |

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 3 697 748 | 3 627 679 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 750 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 697 748 | 3 628 429 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 314 064 | -2 179 115 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -222 389 | -209 702 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 536 453 | -2 388 817 |
| Rörelseresultat | | 1 161 295 | 1 239 612 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 74 151 | 645 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -578 681 | -235 215 |
| Summa finansiella poster | | -504 530 | -234 570 |
| Resultat efter finansiella poster | | 656 765 | 1 005 042 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -500 000 | -865 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | -43 016 | -80 897 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -543 016 | -945 897 |
| Resultat före skatt | | 113 749 | 59 145 |
| Skatt på årets resultat | | -60 059 | 0 |
| Årets resultat | | 53 690 | 59 145 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 22 248 919 | 22 141 126 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 277 967 | 300 974 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 0 | 57 163 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 22 526 886 | 22 499 263 |
| Summa anläggningstillgångar | | 22 526 886 | 22 499 263 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 12 273 883 | 0 |
| Övriga fordringar | | 82 | 41 700 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 118 135 | 107 992 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 12 392 100 | 149 692 |
| Summa omsättningstillgångar | | 12 392 100 | 149 692 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 34 918 986 | 22 648 955 |

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 | | 981 866 | 922 721 |
| Årets resultat | | 53 690 | 59 145 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 035 556 | 981 866 |
| Summa eget kapital | | 1 135 556 | 1 081 866 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 123 913 | 80 897 |
| Summa obeskattade reserver | | 123 913 | 80 897 |
| Långfristiga skulder | 8 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 32 035 577 | 16 822 284 |
| Summa långfristiga skulder | | 32 035 577 | 16 822 284 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 161 948 | 84 554 |
| Leverantörsskulder | | 132 402 | 141 851 |
| Skulder till koncernföretag | | 500 000 | 3 696 296 |
| Skatteskulder | | 28 246 | 0 |
| Övriga skulder | | 79 198 | 92 301 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | -722 146 | 648 906 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 623 940 | 4 663 908 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 9 | 34 918 986 | 22 648 955 |

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 moderföretag som huvudkontoinnehavare. Saldot på bolagets konto inom koncernkontosystem 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

| | 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 | 74 043 | 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 | -8 260 | -24 212 |

Not 5. Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 24 129 718 | 24 000 000 |
| Inköp | 307 175 | 0 |
| Omklassificeringar | 0 | 129 718 |
| Utgående anskaffningsvärden | 24 436 893 | 24 129 718 |
| Ingående avskrivningar | -1 988 592 | -1 792 311 |
| Årets avskrivningar | -199 382 | -196 281 |
| Utgående avskrivningar | -2 187 974 | -1 988 592 |
| Redovisat värde | 22 248 919 | 22 141 126 |

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 314 395 | 0 |
| Inköp | 0 | 97 234 |
| Omklassificeringar | 0 | 217 161 |
| Utgående anskaffningsvärden | 314 395 | 314 395 |
| Ingående avskrivningar | -13 421 | 0 |
| Årets avskrivningar | -23 007 | -13 421 |
| Utgående avskrivningar | -36 428 | -13 421 |
| Redovisat värde | 277 967 | 300 974 |

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 57 163 | 0 |
| Nedlagda utgifter | 365 189 | 1 044 331 |
| Omklassificeringar | -422 352 | -987 168 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 57 163 |
| Redovisat värde | 0 | 57 163 |

Not 8. Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 31 390 085 | 16 484 068 |

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 32 340 000 | 17 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 32 340 000 | 17 000 000 |

Umeå

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Styrelseordförande
2023-04-26

David Carlsson
David Carlsson
2023-04-26

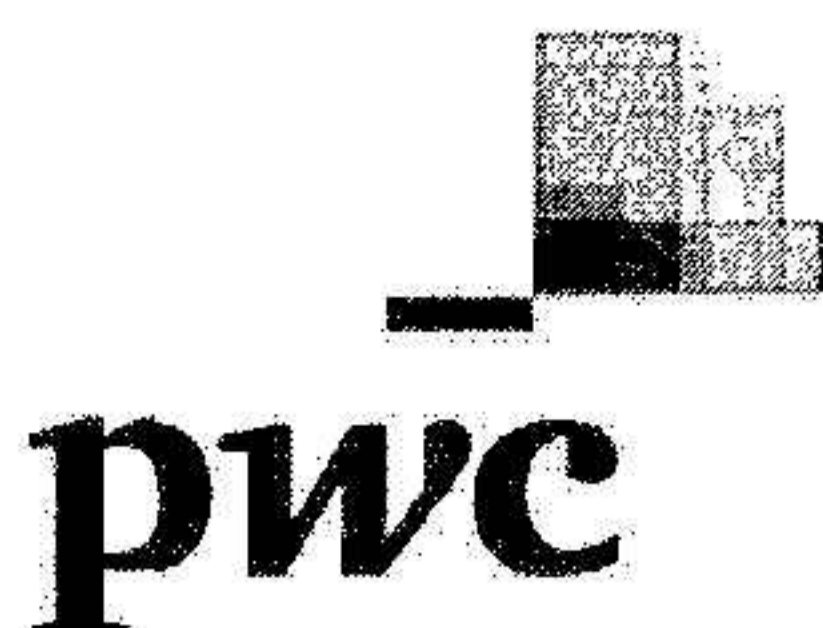
Sören Scherdin
Sören Scherdin
2023-04-26

Robert Scherdin
Robert Scherdin
2023-04-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman
Lars Ekman
Auktoriserad revisor



2023052907731

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Audumbla 4 i Umeå AB, org.nr 556862-0065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Audumbla 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 Audumbla 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 Audumbla 4 i Umeå AB enligt god revisionssed 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 Audumbla 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

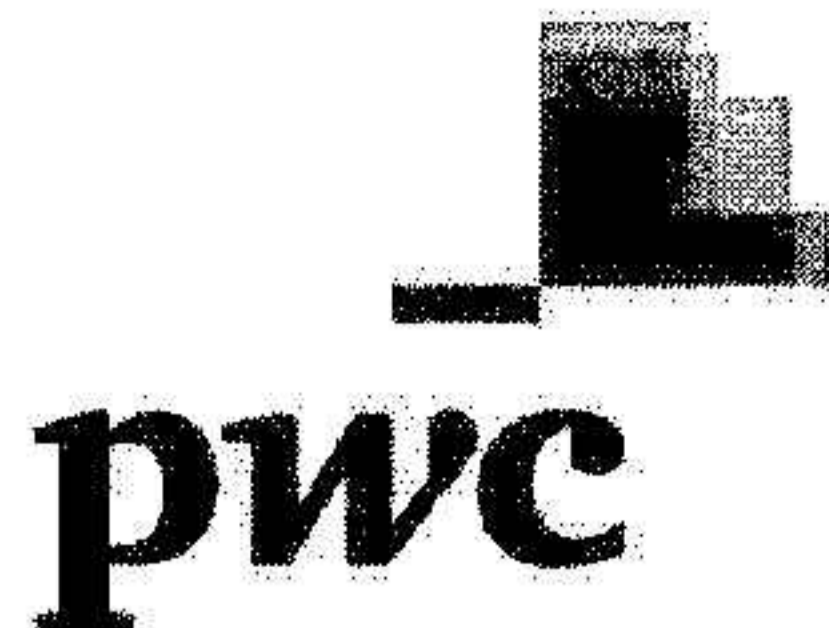
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Audumbla 4 i Umeå AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa 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:

- företaget 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 13:10:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Datum

Lars Ekman

Partner

Leveranskanal: E-post

2023052907732