

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Audumbla 4 i Umeå AB

Organisationsnummer: 556862-0065
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

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

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)	4 215	3 983	3 698	3 628
Resultat efter finansiella poster (tkr)	706	7	657	1 005
Soliditet (%)	0,7	0,7	3,5	5,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	1 035 556	-1 004 312	131 244
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Balanseras i ny räkning		-1 004 312	1 004 312	0
Årets resultat			-1 016 031	-1 016 031
Belopp vid årets utgång	100 000	1 031 244	-1 016 031	115 213

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 031 244
Årets resultat	-1 016 031
Medel att disponera	15 213

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	15 213
Summa	15 213

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		4 215 173	3 983 164
Övriga rörelseintäkter		2 500	2 750
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 217 673	3 985 914
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 048 172	-2 579 903
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-222 901	-222 901
Summa rörelsekostnader		-2 271 073	-2 802 804
Rörelseresultat		1 946 600	1 183 110
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	393 205	398 984
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 633 884	-1 575 578
Summa finansiella poster		-1 240 679	-1 176 594
Resultat efter finansiella poster		705 921	6 516
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-1 700 000	-1 000 000
Förändring av överavskrivningar		-21 952	-23 209
Summa bokslutsdispositioner		-1 721 952	-1 023 209
Resultat före skatt		-1 016 031	-1 016 693
Övriga skattekostnader		0	12 381
Årets resultat		-1 016 031	-1 004 312

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	21 849 131	22 049 025
Inventarier, verktyg och installationer	6	231 953	254 960
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 081 084	22 303 985
Summa anläggningstillgångar		22 081 084	22 303 985
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	789
Fordringar hos koncernföretag		12 601 931	12 041 993
Övriga fordringar		37 661	32 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 721	101 993
Summa kortfristiga fordringar		12 743 313	12 176 912
Summa omsättningstillgångar		12 743 313	12 176 912
SUMMA TILLGÅNGAR		34 824 397	34 480 897

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		1 031 244	1 035 556
Årets resultat		-1 016 031	-1 004 312
Summa fritt eget kapital		15 213	31 244
Summa eget kapital		115 213	131 244
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		169 074	147 122
Summa obeskattade reserver		169 074	147 122
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 334 276	31 654 030
Summa långfristiga skulder		31 334 276	31 654 030
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		321 360	321 360
Leverantörsskulder		99 822	447 243
Skulder till koncernföretag		1 814 480	1 000 000
Övriga skulder		174 019	120 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		796 153	659 175
Summa kortfristiga skulder		3 205 834	2 548 501
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	34 824 397	34 480 897

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

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	392 230	398 580

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

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

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 436 893	24 436 893
Utgående anskaffningsvärden	24 436 893	24 436 893
Ingående avskrivningar	-2 387 868	-2 187 974
Årets avskrivningar	-199 894	-199 894
Utgående avskrivningar	-2 587 762	-2 387 868
Redovisat värde	21 849 131	22 049 025

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	314 395	314 395
Utgående anskaffningsvärden	314 395	314 395
Ingående avskrivningar	-59 435	-36 428
Årets avskrivningar	-23 007	-23 007
Utgående avskrivningar	-82 442	-59 435
Redovisat värde	231 953	254 960

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Nedlagda utgifter	0	939 376
Omklassificeringar	0	-939 376
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 8. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	30 048 836	30 368 590

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	32 340 000	32 340 000
Summa ställda säkerheter	32 340 000	32 340 000

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Styrelseordförande
2025-05-15

Lars Lindblad
Lars Lindblad
2025-05-15

Sören Scherdin
Sören Scherdin
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 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 år 2024.

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 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 Fastighetsbolaget Audumbla 4 i Umeå AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 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 revisions sed 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 revisors sed 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

2025-05-22 13:10:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Lars Ekman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post