

Årsredovisning

Scherdin & Olsson Fastighet AB

Organisationsnummer: 559005-0257
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

Bolagets verksamhet består i förvaltning av fastigheter i Umeå och bedrivs via dotterbolag. Koncernens fastighetsbestånd omfattar c:a 35 149 kvm uthyrningsbar yta varav 15 411 kvm är förvärvat under året. 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 av Balticgruppen AB (556197-8734).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat 3 bolag.

1 mars förvärvades ET Wikners Fastighetsförvaltning AB (556503-8832) som därefter har gjort namnändring till Fastighetsbolaget Breidablick i Umeå AB.

1 april förvärvades Umeå Baldershorn 3 AB (556951-3319) och

1 september förvärvades SBB Höder 7 HB (969687-0246) som därefter har gjort namnändring till Fastighetsbolaget Höder i Umeå HB.

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)	3 873	1 948	1 910	1 873
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 090	9 181	901	-1 226
Soliditet (%)	9,0	29,1	18,1	15,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1 000 000	15 865 008	9 990 686	26 855 694
Balanseras i ny räkning		9 990 686	-9 990 686	0
Årets resultat			-256 202	-256 202
Belopp vid årets utgång	1 000 000	25 855 694	-256 202	26 599 492

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	25 855 694
Årets resultat	-256 202
Summa	25 599 492

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	25 599 492
Summa	25 599 492

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1 2 3	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		3 872 927	1 948 378
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 872 927	1 948 378
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 421 999	-2 035 383
Summa rörelsekostnader		-4 421 999	-2 035 383
Rörelseresultat		-549 072	-87 005
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 015 767	10 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	142 629	117 700
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 519 786	-850 000
Summa finansiella poster		1 638 610	9 267 700
Resultat efter finansiella poster		1 089 538	9 180 695
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	815 000
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 000 000	815 000
Resultat före skatt		89 538	9 995 695
Skatt på årets resultat		-345 740	-5 009
Årets resultat		-256 202	9 990 686

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	276 524 575	59 776 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		276 524 575	59 776 000
Summa anläggningstillgångar		276 524 575	59 776 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		177 825	0
Fordringar hos koncernföretag		0	20 313 944
Övriga fordringar		1 502 340	16 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 463 138	496 836
Summa kortfristiga fordringar		3 143 303	20 827 336
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 674 540	11 598 457
Summa kassa och bank		14 674 540	11 598 457
Summa omsättningstillgångar		17 817 843	32 425 793
SUMMA TILLGÅNGAR		294 342 418	92 201 793

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		25 855 694	15 865 008
Årets resultat		-256 202	9 990 686
Summa fritt eget kapital		25 599 492	25 855 694
Summa eget kapital		26 599 492	26 855 694
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder		182 000 000	36 000 000
Summa långfristiga skulder		182 000 000	36 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		28 375	623 201
Skulder till koncernföretag		83 905 620	28 221 052
Skatteskulder		345 740	5 009
Övriga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 463 190	496 837
Summa kortfristiga skulder		85 742 926	29 346 099
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	294 342 418	92 201 793

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

	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	49 282	117 700

Not 5. 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	-491 452	0

Not 6. Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 776 000	59 776 000
Inköp	215 232 808	0
Årets resultatandel	1 515 767	0
Utgående anskaffningsvärden	276 524 575	59 776 000

Redovisat värde

276 524 575 **59 776 000**

Bolaget äger samtliga andelar i bolagen Fastighetsbolaget Filmen i Umeå AB, Fastighetsbolaget Audumbla 4 i Umeå AB 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	1 082	59	100,0	100,0	17 984
Fastighetsbolaget Filmen i Umeå AB	556885-4094	Umeå	100	8 843	1 017	100,0	100,0	6 636
Fastighetsbolaget Scherdalder 4 i Umeå AB	556862-0057	Umeå	100	8 954	247	100,0	100,0	35 156
Fastighetsbolaget Up2 i Umeå AB	556885-4185	Umeå	100	15 838	1 641	100,0	100,0	0
Fastighetsbolaget Breidablick i Umeå AB	5565038-832	Umeå	100	14 931	417	100,0	100,0	33 480
Umeå Baldershorn 3 AB	556951-3319	Umeå	100	10 986	-1 975	100,0	100,0	66 785
Fastighetsbolaget Höder i Umeå HB	969687-0246	Umeå	100	3 349	5 457	100,0	100,0	116 484

Not 7. Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	182 000 000	36 000 000

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	603 725 110	309 293 489

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
2023-04-26

David Carlsson
David Carlsson
2023-04-26

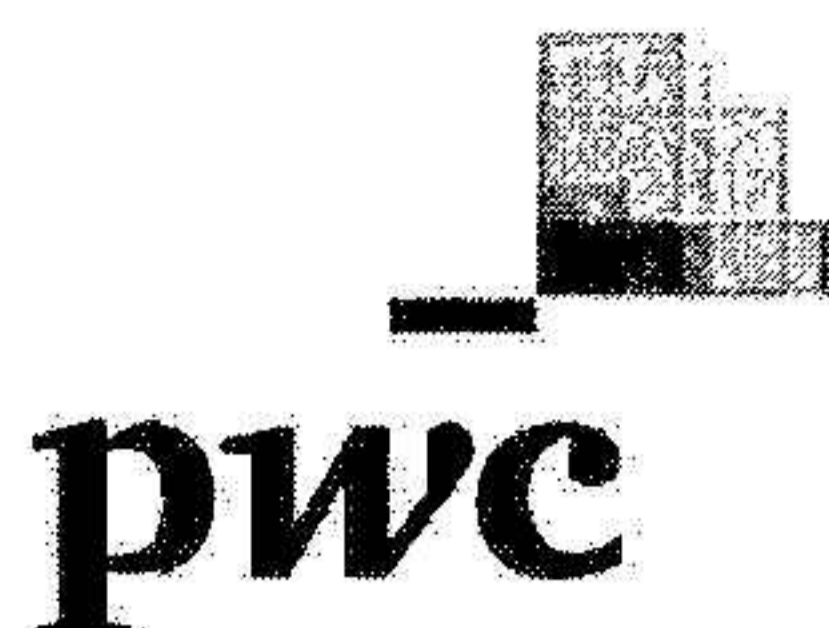
Sören Scherdin
Sören Scherdin
2023-04-26

Robert Scherdin
Robert Scherdin
2023-04-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman
Lars Ekman
Auktoriserad revisor



2023052907710

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 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 Scherdin & Olsson Fastighet 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 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 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 Scherdin & Olsson Fastighet 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

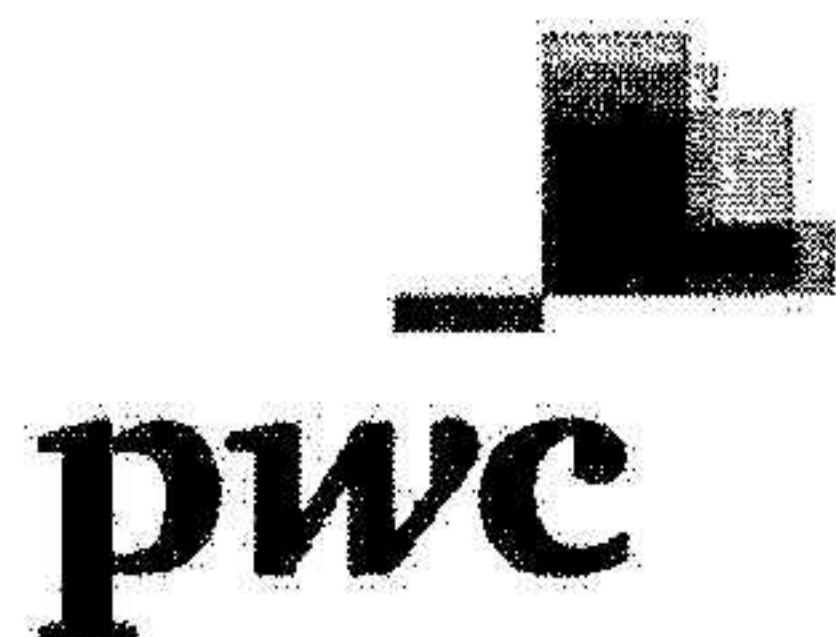
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Scherdin & Olsson Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 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

2023-04-27 11:55:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Datum

Lars Ekman

Partner

Leveranskanal: E-post

2023052907711