

# Årsredovisning

## Umeå Baldershorn 3 AB

Organisationsnummer: 556951-3319  
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 behandling av ansamlad förlust.

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 Balder 3, belägen i centrala Umeå.

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

Bolaget har sitt säte i Umeå.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier i bolaget förvärvades den 1 april av Scherdin & Olsson Fastighet AB.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	5 534	4 640	5 605
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 975	-404	-378
Soliditet (%)	17,2	23,6	7,0

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 909 557</b>	<b>2 413 931</b>	<b>1 038 104</b>	<b>16 411 592</b>
Utdelning			-3 450 000		-3 450 000
Balanseras i ny räkning			1 038 104	-1 038 104	0
Årets resultat				-1 975 169	-1 975 169
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 909 557</b>	<b>2 035</b>	<b>-1 975 168</b>	<b>10 986 424</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 035
Årets resultat	-1 975 168
<b>Summa</b>	<b>-1 973 133</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 973 133
<b>Summa</b>	<b>-1 973 133</b>

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		5 533 647	4 640 151
Övriga rörelseintäkter		1 288	29 557
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 534 935</b>	<b>4 669 708</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 111 026	-2 255 870
Personalkostnader	3	-1 853 828	-1 609 948
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-639 238	-713 367
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 604 092</b>	<b>-4 579 185</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 069 157</b>	<b>90 523</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	95 225	202 059
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-3 500
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 001 237	-692 940
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-906 012</b>	<b>-494 381</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 975 169</b>	<b>-403 858</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 743 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>1 743 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 975 169</b>	<b>1 339 142</b>
Skatt på årets resultat		0	-301 038
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 975 169</b>	<b>1 038 104</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	49 016 858	49 600 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	251 974	308 070
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	104 550	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 373 382</b>	<b>49 908 070</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	369 996	384 961
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>369 996</b>	<b>384 961</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 743 378</b>	<b>50 293 031</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 680	0
Fordringar hos koncernföretag		13 708 973	14 772 186
Övriga fordringar		235 415	49 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 904	249 254
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 015 972</b>	<b>15 070 610</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	4 261 119
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>4 261 119</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 015 972</b>	<b>19 331 729</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 759 350</b>	<b>69 624 760</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		12 909 557	12 909 557
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 959 557</b>	<b>12 959 557</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 035	2 413 931
Årets resultat		-1 975 168	1 038 104
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 973 133</b>	<b>3 452 035</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 986 424</b>	<b>16 411 592</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		51 346 750	51 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>51 346 750</b>	<b>51 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		259 000	800 000
Leverantörsskulder		576 425	97 565
Skatteskulder		0	133 181
Övriga skulder		144 566	212 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		446 185	769 777
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 426 176</b>	<b>2 013 168</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	11	<b>63 759 350</b>	<b>69 624 760</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 en 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), båda med säte i Umeå.

### Not 3. Medelantal anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantal anställda	0	2

I och med ägarbytet den 1 april så har bolaget inte längre några anställda. Förvaltningen sker istället av Balticgruppen AB.

### 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	84 599	0

### 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	0	0

**Not 6. Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	41 169 111	41 169 111
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>41 169 111</b>	<b>41 169 111</b>
Ingående avskrivningar	-4 478 668	-3 893 521
Årets avskrivningar	-583 142	-585 147
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 061 810</b>	<b>-4 478 668</b>
Ingående uppskrivningar	12 909 557	0
Årets uppskrivningar	0	12 909 557
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>12 909 557</b>	<b>12 909 557</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>49 016 858</b>	<b>49 600 000</b>

**Not 7. Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	641 090	641 090
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>641 090</b>	<b>641 090</b>
Ingående avskrivningar	-333 020	-204 800
Årets avskrivningar	-56 096	-128 220
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-389 116</b>	<b>-333 020</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>251 974</b>	<b>308 070</b>

**Not 8. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Nedlagda utgifter	104 550	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>104 550</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>104 550</b>	<b>0</b>

**Not 9. Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	388 461	403 133
Reglerade fordringar	-14 965	-14 672
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>373 496</b>	<b>388 461</b>
Ingående nedskrivningar	-3 500	0
Årets nedskrivningar	0	-3 500
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-3 500</b>	<b>-3 500</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>369 996</b>	<b>384 961</b>

**Not 10. Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	50 051 750	48 000 000

**Not 11. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	52 600 000	52 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>52 600 000</b>	<b>52 600 000</b>

Umeå

*Jonas Olsson*  
Jonas Olsson  
Styrelseordförande  
2023-04-26

*David Carlsson*  
David Carlsson  
2023-04-26

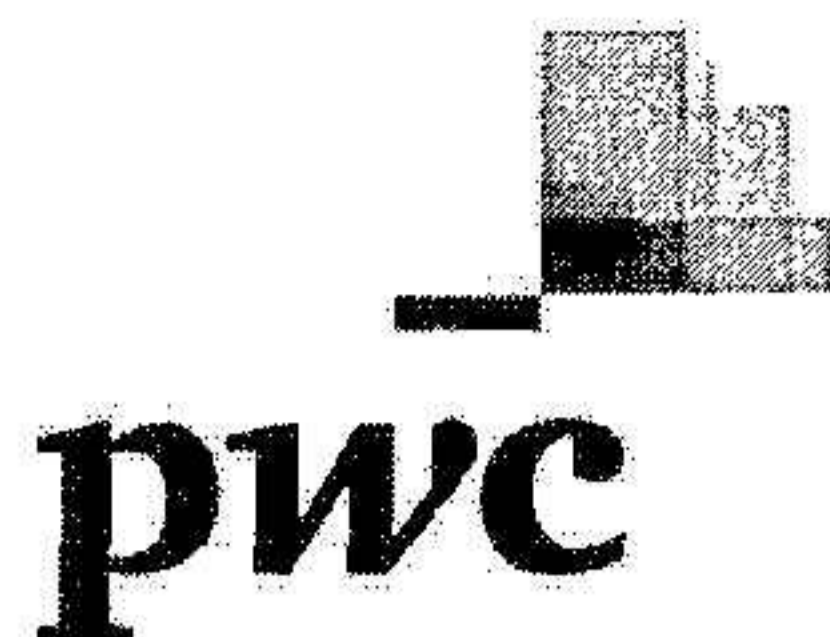
*Sören Scherdin*  
Sören Scherdin  
2023-04-26

*Robert Scherdin*  
Robert Scherdin  
2023-04-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Lars Ekman*  
Lars Ekman  
Auktoriserad revisor



2023052908520

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umeå Baldershorn 3 AB, org.nr 556951-3319

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Umeå Baldershorn 3 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 Umeå Baldershorn 3 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 Umeå Baldershorn 3 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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/](http://www.revisorsinspektionen.se/) revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

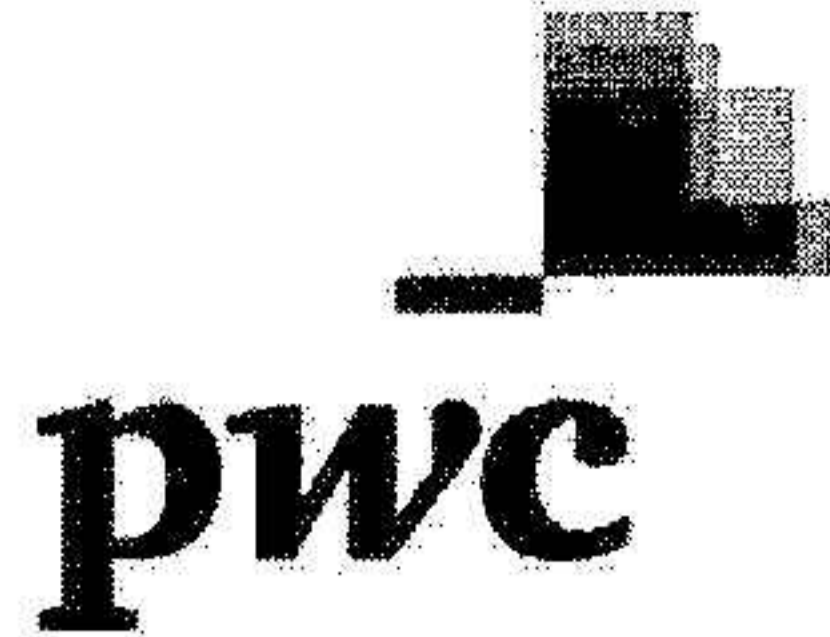
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Umeå Baldershorn 3 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Umeå Baldershorn 3 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 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 12:08:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Datum

Lars Ekman

Partner

Leveranskanal: E-post

2023052908521