

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Breidablick i Umeå AB

Organisationsnummer: 556503-8832
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 Balder 6 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)	4 052	3 367	2 657	3 018
Resultat efter finansiella poster (tkr)	406	450	636	1 323
Soliditet (%)	42,3	43,5	42,8	71,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Reservfond	Fri över- kursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	14 298 318	20 000	95 055	1 917 463	-928 717	15 502 119
Balanseras i ny räkning					-928 717	928 717	0
Årets resultat						-914 215	-914 215
Belopp vid årets utgång	100 000	14 298 318	20 000	95 055	988 746	-914 215	14 587 904

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Fri överkursfond	95 055
Balanserat resultat	988 746
Årets resultat	-914 215
Medel att disponera	169 586

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	169 586
Summa	169 586

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		4 052 310	3 366 651
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 052 310	3 366 651
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 471 807	-1 781 555
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-269 915	-270 376
Summa rörelsekostnader		-2 741 722	-2 051 931
Rörelseresultat		1 310 588	1 314 720
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	31 497	33 958
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-936 300	-899 099
Summa finansiella poster		-904 803	-865 141
Resultat efter finansiella poster		405 785	449 579
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-1 320 000	-1 400 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 320 000	-1 400 000
Resultat före skatt		-914 215	-950 421
Övriga skattekostnader		0	21 704
Årets resultat		-914 215	-928 717

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	32 581 008	32 850 924
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		765 205	6 200
Summa materiella anläggningstillgångar		33 346 213	32 857 124
Summa anläggningstillgångar		33 346 213	32 857 124
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 456	0
Fordringar hos koncernföretag		778 031	2 632 102
Övriga fordringar		226 887	43 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 861	125 942
Summa kortfristiga fordringar		1 137 235	2 801 618
Summa omsättningstillgångar		1 137 235	2 801 618
SUMMA TILLGÅNGAR		34 483 448	35 658 742

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
Uppskrivningsfond		14 298 318	14 298 318
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		14 418 318	14 418 318
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		95 055	95 055
Balanserat resultat		988 746	1 917 463
Årets resultat		-914 215	-928 717
Summa fritt eget kapital		169 586	1 083 801
Summa eget kapital		14 587 904	15 502 119
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 924 474	18 105 532
Summa långfristiga skulder		17 924 474	18 105 532
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		181 976	183 812
Leverantörsskulder		110 368	154 811
Skulder till koncernföretag		1 441 503	1 405 431
Övriga skulder		100 224	121 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 999	185 165
Summa kortfristiga skulder		1 971 070	2 051 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	34 483 448	35 658 742

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 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), 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	32 517	30 507

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	41 675 434	41 675 434
Utgående anskaffningsvärden	41 675 434	41 675 434
Ingående avskrivningar	-8 824 510	-8 554 135
Årets avskrivningar	-269 916	-270 375
Utgående avskrivningar	-9 094 426	-8 824 510
Redovisat värde	32 581 008	32 850 924

Not 6. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 196 570	17 370 284

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	18 500 000	18 500 000
Summa ställda säkerheter	18 500 000	18 500 000

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 Breidablick i Umeå AB, org.nr 556503-8832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Breidablick 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 Breidablick 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 Breidablick 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 Breidablick 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 Breidablick 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 Breidablick 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 13:26:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Lars Ekman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post