

# Årsredovisning

## Fastighetsbolaget Filmen i Umeå AB

Organisationsnummer: 556885-4094  
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 Ägir 18 belägen i centrala 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).

Bolaget har sitt säte i Umeå.

#### 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)	10 360	9 424	8 578	7 581
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 559	-902	3 187	2 291
Soliditet (%)	11,4	12,1	17,2	19,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 130 604</b>	<b>-1 650 036</b>	<b>580 568</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 500 000		1 500 000
Balanseras i ny räkning		-1 650 036	1 650 036	0
Årets resultat			-1 688 666	-1 688 666
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 980 568</b>	<b>-1 688 667</b>	<b>391 901</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 980 568
Årets resultat	-1 688 667
<b>Medel att disponera</b>	<b>291 901</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	291 901
<b>Summa</b>	<b>291 901</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		10 359 989	9 423 576
Övriga rörelseintäkter		7 016	72 115
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 367 005</b>	<b>9 495 691</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 916 127	-5 629 161
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 469 981	-1 469 981
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 386 108</b>	<b>-7 099 142</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 980 897</b>	<b>2 396 549</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	295 437	301 715
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 717 449	-3 600 048
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 422 012</b>	<b>-3 298 333</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 558 885</b>	<b>-901 784</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-4 050 000	-1 500 000
Förändring av överavskrivningar		797 428	733 520
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 252 572</b>	<b>-766 480</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 693 687</b>	<b>-1 668 264</b>
Skatt på årets resultat		-12 032	0
Övriga skattekostnader		17 053	18 228
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 688 666</b>	<b>-1 650 036</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	67 403 546	67 895 161
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	12 884 879	13 863 245
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	2 498 163
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 288 425</b>	<b>84 256 569</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 288 425</b>	<b>84 256 569</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		76 134	3 615
Fordringar hos koncernföretag		11 618 183	8 971 958
Övriga fordringar		1 614	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		273 827	270 416
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 969 758</b>	<b>9 245 989</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 969 758</b>	<b>9 245 989</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>92 258 183</b>	<b>93 502 558</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 980 568	2 130 604
Årets resultat		-1 688 667	-1 650 036
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>291 901</b>	<b>480 568</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>391 901</b>	<b>580 568</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		12 703 942	13 501 370
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>12 703 942</b>	<b>13 501 370</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		71 272 171	71 990 107
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>71 272 171</b>	<b>71 990 107</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		723 600	734 928
Leverantörsskulder		226 051	274 193
Skulder till koncernföretag		4 276 450	1 500 000
Skatteskulder		14 751	323
Övriga skulder		422 980	310 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 226 337	4 610 178
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 890 169</b>	<b>7 430 513</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	9	<b>92 258 183</b>	<b>93 502 558</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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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), båda 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	294 456	296 712

### 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	74 284 695	74 284 695
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>74 284 695</b>	<b>74 284 695</b>
Ingående avskrivningar	-6 389 534	-5 897 919
Årets avskrivningar	-491 615	-491 615
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 881 149</b>	<b>-6 389 534</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>67 403 546</b>	<b>67 895 161</b>

**Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	19 532 263	19 532 263
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>19 532 263</b>	<b>19 532 263</b>
Ingående avskrivningar	-5 669 018	-4 690 653
Årets avskrivningar	-978 366	-978 365
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 647 384</b>	<b>-5 669 018</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 884 879</b>	<b>13 863 245</b>

**Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 498 163	54 073
Nedlagda utgifter	277 546	2 444 090
Omklassificeringar	-2 775 709	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 498 163</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 498 163</b>

**Not 8. Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	68 377 771	69 050 395

**Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	74 000 000	74 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>74 000 000</b>	<b>74 000 000</b>

*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 Filmen i Umeå AB, org.nr 556885-4094

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Filmen 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 Filmen 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 Filmen 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 Filmen 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](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 Fastighetsbolaget Filmen 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 Filmen 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](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*

---

*2025-05-22 13:30:54 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Lars Ekman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post