

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Filmen i Umeå AB

Organisationsnummer: 556885-4094
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-05-07.
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
2024-05-20

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

Under räkenskapsåret 2023 har marknadsräntorna ökat kraftigt över stora delar av världen, till följd av en stigande inflation. Bolagets räntekostnad är kopplad till STIBOR 3 mån vilket inneburit att räntekostnaderna ökat markant under året. Den vedertagna bedömningen på marknaden är att marknadsräntorna från och med 2024 kommer sänkas vilket skulle komma få en positiv påverkan på bolagets finansieringskostnader.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	9 424	8 578	7 581	6 820
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-902	3 187	2 291	2 480
Soliditet (%)	12,1	17,2	19,2	16,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	3 743 420	887 183	4 730 603
Utdelning		-2 500 000		-2 500 000
Balanseras i ny räkning		887 183	-887 183	0
Årets resultat			-1 650 036	-1 650 036
Belopp vid årets utgång	100 000	2 130 604	-1 650 036	580 568

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	2 130 604
Årets resultat	-1 650 036
Medel att disponera	480 568

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	480 568
Summa	480 568

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		9 423 576	8 578 290
Övriga rörelseintäkter		72 115	70 177
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 495 691	8 648 467
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 629 161	-2 621 273
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 469 981	-1 469 981
Summa rörelsekostnader		-7 099 142	-4 091 254
Rörelseresultat		2 396 549	4 557 213
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	301 715	64 590
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 600 048	-1 434 620
Summa finansiella poster		-3 298 333	-1 370 030
Resultat efter finansiella poster		-901 784	3 187 183
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-1 500 000	0
Förändring av överavskrivningar		733 520	-2 300 000
Summa bokslutsdispositioner		-766 480	-2 300 000
Resultat före skatt		-1 668 264	887 183
Övriga skattekostnader		18 228	0
Årets resultat		-1 650 036	887 183

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	67 895 161	68 386 776
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	13 863 245	14 841 610
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 498 163	54 073
Summa materiella anläggningstillgångar		84 256 569	83 282 459
Summa anläggningstillgångar		84 256 569	83 282 459
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 615	0
Fordringar hos koncernföretag		8 971 958	9 580 804
Övriga fordringar		0	500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		270 416	249 104
Summa kortfristiga fordringar		9 245 989	9 830 408
Summa omsättningstillgångar		9 245 989	9 830 408
SUMMA TILLGÅNGAR		93 502 558	93 112 867

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		2 130 604	3 743 420
Årets resultat		-1 650 036	887 183
Summa fritt eget kapital		480 568	4 630 603
Summa eget kapital		580 568	4 730 603
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		13 501 370	14 234 890
Summa obeskattade reserver		13 501 370	14 234 890
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		71 990 107	72 908 441
Summa långfristiga skulder		71 990 107	72 908 441
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		734 928	368 058
Leverantörsskulder		274 193	300 582
Skulder till koncernföretag		1 500 000	0
Skatteskulder		323	1 728
Övriga skulder		310 891	345 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 610 178	223 518
Summa kortfristiga skulder		7 430 513	1 238 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	93 502 558	93 112 867

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), båda med säte i Umeå.

Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	296 712	62 656

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 284 695	74 284 695
Utgående anskaffningsvärden	74 284 695	74 284 695
Ingående avskrivningar	-5 897 919	-5 406 304
Årets avskrivningar	-491 615	-491 615
Utgående avskrivningar	-6 389 534	-5 897 919
Redovisat värde	67 895 161	68 386 776

Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 532 263	19 532 263
Utgående anskaffningsvärden	19 532 263	19 532 263
Ingående avskrivningar	-4 690 653	-3 712 287
Årets avskrivningar	-978 365	-978 366
Utgående avskrivningar	-5 669 018	-4 690 653
Redovisat värde	13 863 245	14 841 610

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 073	0
Nedlagda utgifter	2 444 090	54 073
Utgående anskaffningsvärden	2 498 163	54 073
Redovisat värde	2 498 163	54 073

Not 8. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	69 050 395	71 436 209

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	74 000 000	74 000 000
Summa ställda säkerheter	74 000 000	74 000 000

Umeå

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Styrelseordförande
2024-04-26

David Carlsson
David Carlsson
2024-04-26

Sören Scherdin
Sören Scherdin
2024-04-28

Robert Scherdin
Robert Scherdin
2024-04-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30.

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 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 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 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 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 Fastighetsbolaget Filmen i Umeå AB för år 2023 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 Fastighetsbolaget Filmen i Umeå 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 30 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman
Auktoriserad revisor