

# Årsredovisning

för

## Skottlandia Fastighets Aktiebolag

556414-8111

Räkenskapsåret

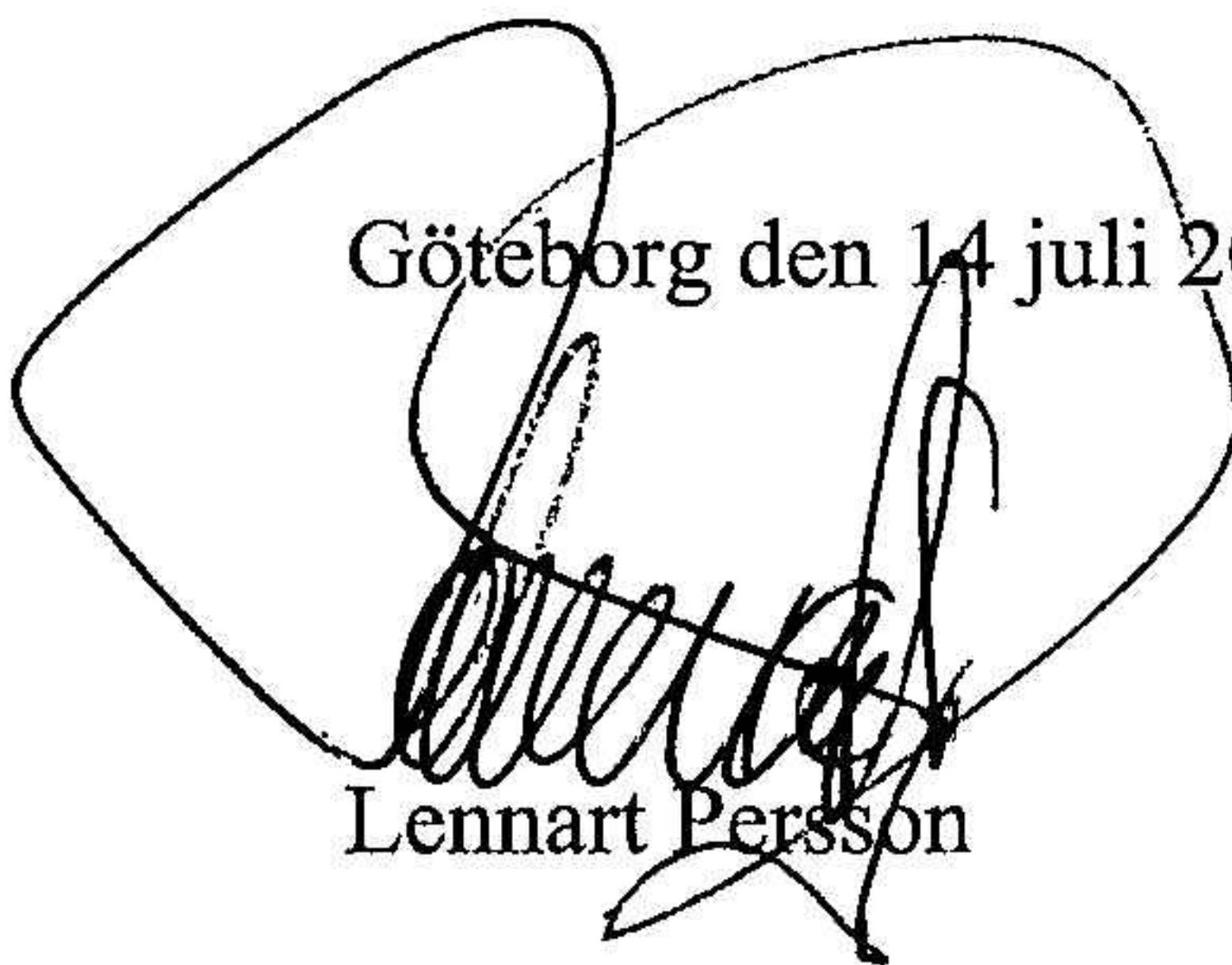
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skottlandia Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 14 juli 2025

  
Lennart Persson

# Årsredovisning

för

## Skottlandia Fastighets Aktiebolag

556414-8111

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Skottlandia Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, via dotterbolag i form av kommanditbolag, fastigheter. Verksamheten i moderbolaget är begränsad, dock bedrivs viss handel med värdepapper.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Med hänvisning till årsredovisningslagens 7 kap 3§ har någon koncernredovisning ej upprättats. Inköp och försäljning mellan moderbolaget och dotterbolag har ej förekommit.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har i avsevärd omfattning påverkat bolaget genom minskning av värdet på värdepapperslagret.

Inflationen påverkar bolaget genom dotterbolagens ökade kostnader för energi och höjda byggkostnader. En del av dessa kostnadsökningar bedöms kompenseras genom ökning av hyror, men inte i den omfattning att full kompensation erhålls.

Sammantaget bedöms att ovanstående påverkar bolaget i begränsad utsträckning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 549	4 038	3 421	1 489
Resultat efter finansiella poster	6 581	7 125	5 764	3 461
Soliditet (%)	92,8	84,2	79,7	82,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	45 507 087	5 706 629	51 333 716
Balanseras i ny räkning			5 706 629	-5 706 629	0
Årets resultat				5 225 911	5 225 911
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>51 213 716</b>	<b>5 225 911</b>	<b>56 559 627</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	51 213 716
årets vinst	5 225 911
	<b>56 439 627</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	56 439 627
	<b>56 439 627</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m m</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 549 169	4 037 978
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>3 549 169</b>	<b>4 037 978</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-33 402	-33 633
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-33 402</b>	<b>-33 633</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 515 767</b>	<b>4 004 345</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	3	3 121 138	3 254 852
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 264	-133 737
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 064 874</b>	<b>3 121 115</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 580 641</b>	<b>7 125 460</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 580 641</b>	<b>7 125 460</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 354 730	-1 418 831
<b>Årets resultat</b>		<b>5 225 911</b>	<b>5 706 629</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	2 542 178	7 434 739
Andra långfristiga värdepappersinnehav		36 954 232	43 770 674
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 496 410</b>	<b>51 205 413</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		435 427	153 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		485 966	1 163 658
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>921 393</b>	<b>1 317 310</b>
Kassa och bank		20 540 373	8 412 227
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 461 766</b>	<b>9 729 537</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 958 176</b>	<b>60 934 950</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

51 213 716

45 507 087

Årets resultat

5 225 911

5 706 629

**Summa fritt eget kapital**

**56 439 627**

**51 213 716**

**Summa eget kapital**

**56 559 627**

**51 333 716**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

11 250

24 375

Skulder till koncernföretag

3 740 220

8 967 476

Skatteskulder

628 329

609 383

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 750

0

**Summa kortfristiga skulder**

**4 398 549**

**9 601 234**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**60 958 176**

**60 934 950**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Tillämpning av redovisningsprinciper

##### Avskrivning på anläggningstillgångar:

Avskrivning på en anläggningstillgång har skett enligt skattemässiga maximal belopp vilket anses motsvara en avskrivning med utgångspunkt från ekonomisk nyttjandetid.

##### Kortfristiga fordringar

Fordringarna upptas till det belopp, som efter individuell bedömning ber knas bli betalt.

##### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier och andra placeringar. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

### Not 2 Arvode till revisorer

Arvode till revisor har debiterats kommanditbolagen.

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Avser enbart ränteintäkter.

### Not 4 Andelar i koncernföretag

I samtliga kommanditbolag är moderbolaget komplementär (ägarandel överstiger 90%)

Ingående värde	7 434 739
Förändring under räkenskapsåret	- 4 892 562
<b>Utgående värde</b>	<b>2 542 177</b>

Namn	Org.nr.	Säte	Nom värde
KB Kortedala 36:24-25	916852-3638	Göteborg	827 056
KB Backa-Aröd	916852-3620	Göteborg	-2 392 857
KB Tuve 88:4	969618-1859	Göteborg	2 911 665
KB Gulsparven 1	916852-3091	Göteborg	455 555
KB Pilfinken 1	916852-3083	Göteborg	740 758
			<b>2 542 177</b>

**Not 5 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Eventualförpliktelser	1 436 389	1 689 070
	<b>1 436 389</b>	<b>1 689 070</b>

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Lennart Pehrsson  
Ordförande

Håkan Jarkvist

Ronny Pehrsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: Skottlandia Fastighets AB ÅR 2024

ID: 26087540-5282-11f0-a00b-adb86a53b062

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-06-26

## Underskrifter

Håkan Jarkvist

hjarkvist@gmail.com

Signerat: 2025-06-26 14:58 BankID 195212065030, HÅKAN

JARKVIST

Lennart Persson

lennart.persson@bygg-gota.se

Signerat: 2025-06-27 08:10 BankID 194811015157, LENNART

PEHRSSON

Ronny Persson

ronny.persson@bygg-gota.se

Signerat: 2025-06-26 15:03 BankID 195506095172,

RONNY PEHRSSON

Bengt Kron

bengt.kron@pwc.com

Signerat: 2025-06-27 08:58 BankID 196509094873,

BENGT KRON

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
556414-8111 Skottlandia Fastighets Aktiebolag för 20240101-20241231.pdf	119.2 kB	d0cd a27f 4b11 1381 e705 6377 517a 4f85 60c6 d89a 9449 96ea 4e35 c25d 73dd ecc5

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-06-26	13:41	Skapat   Pernilla Fröjd, Bygg-Göta Fastigheter AB 5590316260. IP: 212.247.22.36
2025-06-26	14:58	Signerat   Håkan Jarkvist Genomfört med: BankID av HÅKAN JARKVIST, 195212065030. IP: 62.20.13.146
2025-06-26	15:03	Signerat   Ronny Persson Genomfört med: BankID av RONNY PEHRSSON, 195506095172. IP: 212.247.22.36
2025-06-27	08:10	Signerat   Lennart Persson Genomfört med: BankID av LENNART PEHRSSON, 194811015157. IP: 212.247.22.36
2025-06-27	08:58	Signerat   Bengt Kron Genomfört med: BankID av BENGT KRON, 196509094873. IP: 84.17.219.58

Verifikat utfärdat av Agreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bilagade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bilagade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bilagad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skottlandia Fastighets AB, org.nr 556414-8111

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skottlandia Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skottlandia Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Skottlandia Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Skottlandia Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Skottlandia Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Skottlandia Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-06-27 06:58:09 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post