

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Skottland 3 AB

556967-8898

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Skottland 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-08-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik 2025-08-20



Marie Sehlin Söderlind

Styrelsen för Fastighetsbolaget Skottland 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aktiebolaget Knut Sehlin, org nr 556066-6926, med säte i Örnsköldsvik.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 701	1 608	1 341	1 173
Resultat efter finansiella poster	266	286	56	38
Soliditet (%)	7	5	4	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 150 000	-1 568 314	285 831	867 517
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			285 831	-285 831	0
Årets resultat				265 938	265 938
Belopp vid årets utgång	1 000 000	1 150 000	-1 282 483	265 938	1 133 455

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 150 tkr (1 150 tkr).

e

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-132 483
årets vinst	265 938
	133 455
disponeras så att	
i ny räkning överföres	133 455
	133 455

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

ℓ

2025091203525

ℓ

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 701 404

1 608 269

Övriga rörelseintäkter

-90 057

431 026

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 611 347

2 039 295

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-648 184

-1 060 626

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-307 030

-172 140

Summa rörelsekostnader

-955 214

-1 232 766

Rörelseresultat

656 133

806 529

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 073

1 236

Räntekostnader och liknande resultatposter

-391 268

-521 934

Summa finansiella poster

-390 195

-520 698

Resultat efter finansiella poster

265 938

285 831

Resultat före skatt

265 938

285 831

Årets resultat

265 938

285 831

e

2025091203526

18

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	16 908 069	6 750 598
Inventarier, verktyg och installationer	2	27 404	45 668
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	10 369 600
Summa materiella anläggningstillgångar		16 935 473	17 165 866

Summa anläggningstillgångar

16 935 473

17 165 866

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 400	24 416
Övriga fordringar		66 064	113 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 360	431 026
Summa kortfristiga fordringar		103 824	568 789

Summa omsättningstillgångar

103 824

568 789

SUMMA TILLGÅNGAR

17 039 297

17 734 655

ℓ

2025091203527

Balansräkning

Not 2025-04-30 2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Summa bundet eget kapital

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-132 483

-418 313

Årets resultat

265 938

285 831

Summa fritt eget kapital

133 455

-132 482

Summa eget kapital

1 133 455

867 518

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 183 750

8 363 000

Skulder till koncernföretag

7 224 692

8 087 716

Summa långfristiga skulder

15 408 442

16 450 716

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

239 000

239 000

Övriga skulder

59 094

781

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

199 306

176 640

Summa kortfristiga skulder

497 400

416 421

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 039 297

17 734 655

ℓ

2025091203528

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

ℓ

2025091203530

Not 1 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 985 823	10 985 823
Inköp	10 446 237	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 432 060	10 985 823
Ingående avskrivningar	-4 235 225	-4 081 349
Årets avskrivningar	-288 766	-153 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 523 991	-4 235 225
Utgående redovisat värde	16 908 069	6 750 598

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	265 490	265 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	265 490	265 490
Ingående avskrivningar	-219 822	-201 558
Årets avskrivningar	-18 264	-18 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-238 086	-219 822
Utgående redovisat värde	27 404	45 668

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 369 599	9 067 502
Inköp	0	1 302 097
Försäljningar/utrangeringar	-10 369 599	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	10 369 599
Utgående redovisat värde	0	10 369 599

ℓ

2025091203531

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 227 750	7 407 000
	7 227 750	7 407 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

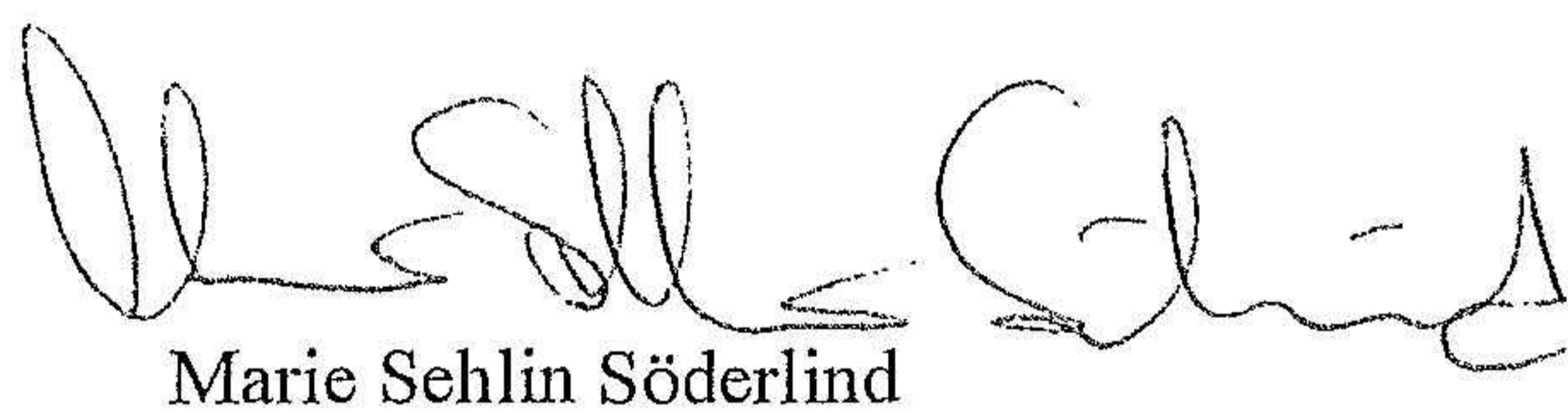
Företagets banklån om 8 422 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 183 750	8 363 000
	8 183 750	8 363 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	239 000	239 000
	239 000	239 000

Not Ställda säkerheter

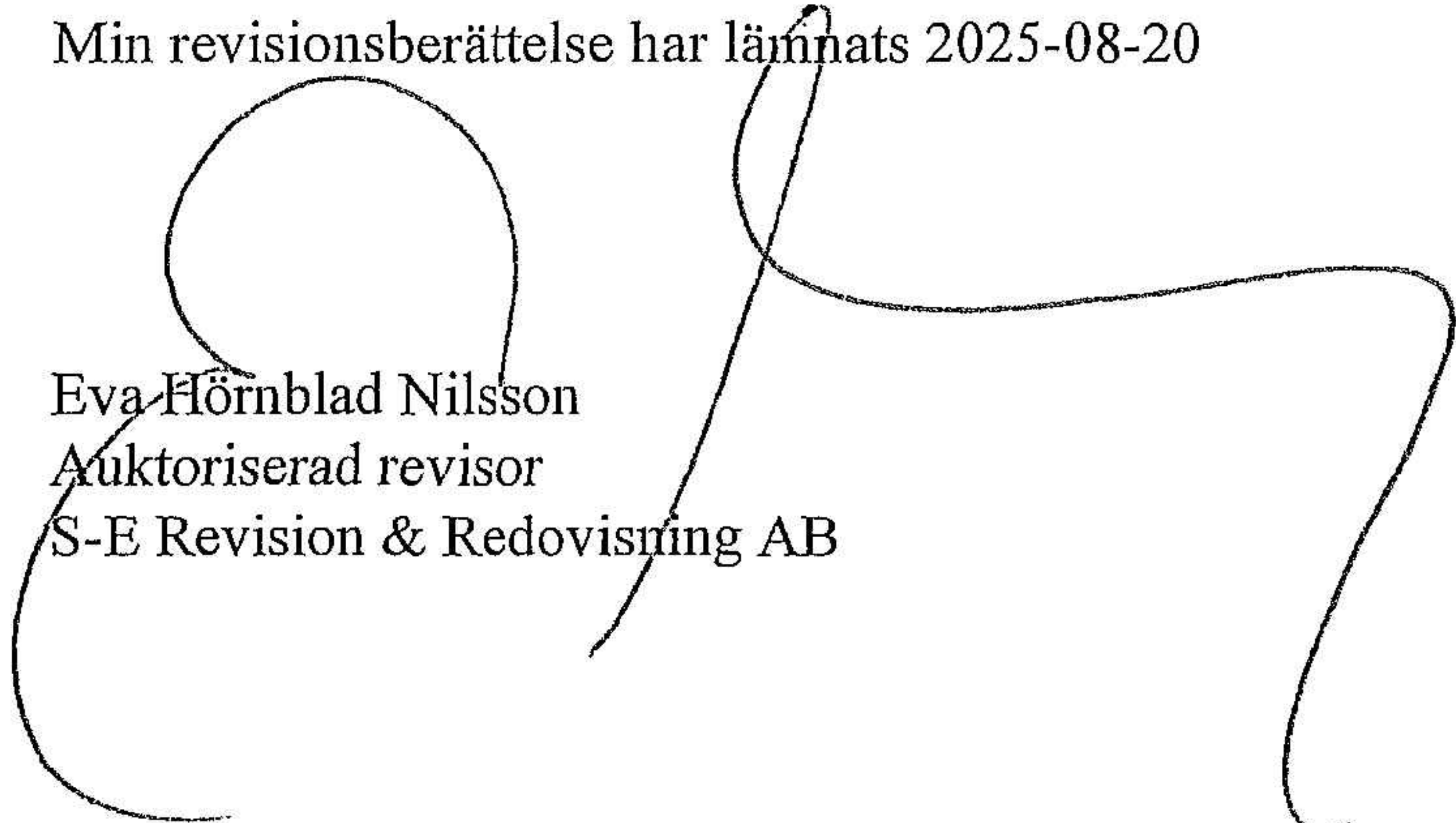
	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	9 558 000	9 558 000
	9 558 000	9 558 000

Örnsköldsvik 2025-08-20



Marie Sehlin Söderlind

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-08-20



Eva Hörnblad Nilsson
Auktoriserad revisor
S-E Revision & Redovisning AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Skottland 3 AB
Org.nr. 556967-8898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Skottland 3 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Skottland 3 ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Skottland 3 AB enligt god revisorsred 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 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. Den 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 revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Fastighetsbolaget Skottland 3 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Skottland 3 AB enligt god revisorssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik den 2018-05

Eva Hörnblad Nilsson
Auktoriserad revisor

