

Scad 2 Fastigheter AB

559041-4412

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-15. 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

Björn Simon Lindberg, Styrelseledamot
2026-01-15

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger en hyresfastighet med bostäder och har sitt säte på Gotland.

Flerårsöversikt

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Nettoomsättning	522 361	460 449	402 916	470 037
Resultat efter finansiella poster	129 315	19 072	113 338	121 917
Soliditet (%)	17	18	24	29

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	0	400 106	15 165	465 271
Utdelning			-250 000		-250 000
Balanseras i ny räkning			15 165	-15 165	0
Förändring av uppskrivnings- fond		146 938			146 938
Årets resultat				102 725	102 725
Vid årets utgång	50 000	146 938	165 271	102 725	464 934

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	165 271
Årets resultat	102 725
Summa	267 996
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	267 996
Summa	267 996

Resultaträkning

	Not 1, 2	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		522 361	460 449
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		522 361	460 449
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-211 228	-248 702
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-88 761	-85 314
Summa rörelsekostnader		-299 989	-334 016
Rörelseresultat		222 372	126 433
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		230	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 287	-107 361
Summa finansiella poster		-93 057	-107 361
Resultat efter finansiella poster		129 315	19 072
Resultat före skatt		129 315	19 072
Skatter			
Skatt på årets resultat		-26 590	-3 907
Årets resultat		102 725	15 165

Balansräkning

	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 580 141	2 413 931
Inventarier, verktyg och installationer	4	110 364	148 647
Summa materiella anläggningstillgångar		2 690 505	2 562 578
Summa anläggningstillgångar		2 690 505	2 562 578
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 000	0
Övriga fordringar		26 376	28 798
Summa kortfristiga fordringar		34 376	28 798
Kassa och bank			
Kassa och bank		37 035	11 285
Summa kassa och bank		37 035	11 285
Summa omsättningstillgångar		71 411	40 083
Summa tillgångar		2 761 916	2 602 661

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder	1		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	146 938	0
Summa bundet eget kapital		196 938	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		165 271	400 106
Årets resultat		102 725	15 165
Summa fritt eget kapital		267 996	415 271
Summa eget kapital		464 934	465 271
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 792 052	1 838 000
Summa långfristiga skulder		1 792 052	1 838 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		280 340	145 483
Skulder till koncernföretag		198 000	150 000
Skatteskulder		26 590	3 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	0
Summa kortfristiga skulder		504 930	299 390
Summa eget kapital och skulder		2 761 916	2 602 661

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

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 balansomslutningen.

Not 2 - Medelantal anställda

	2025-01-01 - 2025-12-31
Medelantal anställda under året	0,0

Not 3 - Byggnader och mark

	2025-12-31
Anskaffningsvärden	
Ingående anskaffningsvärden	2 750 625
Inköp	216 688
Utgående anskaffningsvärden	2 967 313
Avskrivningar	
Ingående avskrivningar	-336 694
Årets avskrivningar	-50 478
Utgående avskrivningar	-387 172
Redovisat värde	2 580 141

Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

Anskaffningsvärden	
Ingående anskaffningsvärden	191 410
Utgående anskaffningsvärden	191 410
Avskrivningar	
Ingående avskrivningar	-42 763
Årets avskrivningar	-38 283
Utgående avskrivningar	-81 046
Redovisat värde	110 364

Not 5 - Uppskrivningsfond

2025-01-01
- 2025-12-31

Belopp vid årets ingång	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	146 938
Belopp vid årets utgång	146 938
Anläggningstillgångarnas utgående bokförda värde exklusive uppskrivningar	443 062

Not 6 - Långfristiga skulder

2025-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-1 562 312
--	------------

Not 7 - Ställda säkerheter

2025-01-01
- 2025-12-31

Fastighetsinteckning	1 575 000
Summa ställda säkerheter	1 575 000

Underskrifter

Årsredovisning för Scad 2 Fastigheter AB, 559041-4412
Avseende räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31
Elektroniskt underskriven

Datering av årsredovisning
2026-01-15

Björn Simon Lindberg
Björn Simon Lindberg
Styrelseledamot
2026-01-15