

Årsredovisning

för

Skottlandia Fastighets Aktiebolag

556414-8111

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

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:

Lennart Pehrsson, Styrelseledamot

2023-07-06

Styrelsen för Skottlandia Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Effekterna av Covid -19 har minskat och bedöms i dagsläget inte ha någon påverkan.

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

Inflationsrusningen påverkar bolaget genom ökade kostnader för energi, höjda byggkostnader. Räntehöjningar, redan inträffade och framtida höjningar påverkar bolaget.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 421	1 489	2 846	1 946
Resultat efter finansiella poster	5 764	3 461	4 637	3 957
Soliditet (%)	79,7	82,2	88,3	86,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	38 183 008	2 748 251	41 051 259
Balanseras i ny räkning			2 748 251	-2 748 251	0
Årets resultat				4 575 828	4 575 828
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	40 931 259	4 575 828	45 627 087

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 931 259
årets vinst	4 575 828
	45 507 087
disponeras så att	
i ny räkning överföres	45 507 087
	45 507 087

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelsens intäkter m m			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 400 679	1 489 270
Övriga rörelseintäkter		20 514	0
Summa rörelsens intäkter		3 421 193	1 489 270
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-8 802	-7 114
Summa rörelsens kostnader		-8 802	-7 114
Rörelseresultat		3 412 391	1 482 156
Finansiella poster			
Ränteintäkter	3	2 523 758	2 049 278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 094	-70 209
Summa finansiella poster		2 351 664	1 979 069
Resultat efter finansiella poster		5 764 055	3 461 225
Resultat före skatt		5 764 055	3 461 225
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 188 227	-712 974
Årets resultat		4 575 828	2 748 251

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	10 794 831	7 394 152
Andra långfristiga värdepappersinnehav		37 611 549	0
Summa anläggningstillgångar		48 406 380	7 394 152

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		0	4 779
Övriga kortfristiga fordringar		4 740	142 569
Fordringar hos närstående bolag		0	40 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		635 965	436 752

Summa kortfristiga fordringar		640 705	624 366
--------------------------------------	--	----------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar		0	40 069 819
--------------------------	--	---	------------

Kassa och bank		8 216 293	1 858 438
----------------	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		8 856 998	42 552 623
------------------------------------	--	------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		57 263 378	49 946 775
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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	40 931 259	38 183 007
Årets resultat	4 575 828	2 748 252

Summa fritt eget kapital

45 507 087 **40 931 259**

Summa eget kapital

45 627 087 **41 051 259**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	9 375	3 125
Skulder till koncernföretag	11 398 990	8 892 138
Skatteskulder	227 926	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	253

Summa kortfristiga skulder

11 636 291 **8 895 516**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 263 378 **49 946 775**

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	7 394 152
Förändring under räkenskapsåret	+ 3 400 679
Utgående värde	10 794 831

Namn	Org.nr.	Säte	Nom värde
KB Kortedala 36:24-25	916852-3638	Göteborg	2 175 992
KB Backa-Aröd	916852-3620	Göteborg	3 158 681
KB B-gården	969616-0044	Göteborg	100
KB Tuve 88:4	969818-1859	Göteborg	2 150 232
KB Hamstern 1	916852-3109	Göteborg	100
KB Gulsparven 1	916852-3091	Göteborg	1 511 004
KB Pilfinken 1	916852-3083	Göteborg	1 798 922
			10 795 031

Not 5 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	2 266 296	3 454 404
	2 266 296	3 454 404

Göteborg 2023-06-26

Lennart Pehrsson
Lennart Pehrsson
Ordförande

Håkan Jarkvist
Håkan Jarkvist

Ronny Pehrsson
Ronny Pehrsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skottlandia Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skottlandia Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skottlandia Fastighets Aktiebolag 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 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. 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Skottlandia Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skottlandia Fastighets Aktiebolag 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 juni 2023

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor