

# Årsredovisning

---

## *Schotte Fastigheter AB*

556957-1705

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. 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:  
Niklas Schotte , Styrelseledamot  
2023-06-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2014 och dess verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har gjort större förbättringsarbeten på fastigheten under året, vilket har i sig har resulterat i ett underskott för året.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2007-2112	1907-2006	1807-1906
Nettoomsättning	1 145	1 595	612	515
Resultat efter finansiella poster	-60	571	-307	221
Soliditet %	4	4	2	8

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	148 225	462 814
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		462 814	-462 814
- Årets resultat			-39 914
- Belopp vid årets utgång	50 000	611 039	-39 914

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	611 039
Årets resultat	-39 914
Summa	571 125

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	571 125
Summa	571 125

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2020-07-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 145 421	1 595 061
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 145 421</b>	<b>1 595 061</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-755 319	-458 352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-313 010	-274 908
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 068 329</b>	<b>-733 260</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>77 092</b>	<b>861 801</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-136 806	-290 324
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-136 806</b>	<b>-290 324</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-59 714</b>	<b>571 477</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	66 000	-66 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>66 000</b>	<b>-66 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>6 286</b>	<b>505 477</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-46 200	-42 663
<b>Årets resultat</b>	<b>-39 914</b>	<b>462 814</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 641 976	15 954 986
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		15 641 976	15 954 986
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 641 976</b>	<b>15 954 986</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		385 125	0
Övriga fordringar		0	428 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 774	120 994
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		403 899	549 284
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		70 596	87 832
<i>Summa kassa och bank</i>		70 596	87 832
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>474 495</b>	<b>637 116</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 116 471</b>	<b>16 592 102</b>

## BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		611 039	148 225
Årets resultat		-39 914	462 814
<i>Summa fritt eget kapital</i>		571 125	611 039
<b>Summa eget kapital</b>		<b>621 125</b>	<b>661 039</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	66 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>66 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	9 946 779	9 789 842
Skulder till koncernföretag		3 500 000	0
Övriga skulder		0	3 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 446 779</b>	<b>13 289 842</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	243 064	203 064
Leverantörsskulder		21 924	19 657
Skulder till koncernföretag		1 363 746	2 075 000
Skatteskulder		44 972	0
Övriga skulder		64 701	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		310 160	277 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 048 567</b>	<b>2 575 221</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 116 471</b>	<b>16 592 102</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används. Ingen avskrivning sker av mark.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 680 305	5 004 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	6 604 275
Omklassificeringar m.m.	0	5 072 030
Utgående anskaffningsvärden	16 680 305	16 680 305
Ingående avskrivningar	-725 319	-450 411
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-313 010	-274 908
Utgående avskrivningar	-1 038 329	-725 319
Redovisat värde	15 641 976	15 954 986

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 974 522	8 977 586

### Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

	2022-12-31	2021-12-31
Företagets banklån som uppgår till 10 189 842 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 946 778	9 789 842
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	243 064	203 064

### Not 5 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Schotte Holding AB, org nr 559271-4504.

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	10 241 000	10 200 000
	Summa ställda säkerheter	10 241 000	10 200 000

### *UNDERSKRIFTER*

Uppsala, den dag som framgår av min elektroniska signatur

*Niklas Schotte*

Niklas Schotte  
Styrelseledamot  
2023-06-19

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-06-19

*Patrik Spets*

Patrik Spets  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Schotte Fastigheter AB

Org.nr 556957-1705

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Schotte Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Schotte Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Schotte Fastigheter 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 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 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.

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 Schotte Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 Schotte Fastigheter 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 revisionssed 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.

Uppsala 2023-06-19

*Patrik Spets*

---

Patrik Spets  
Auktoriserad revisor