

Årsredovisning

för

R Scherdin Fastigheter AB

556757-2333

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-22.

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:

Robert Scherdin, Styrelseledamot

2026-01-22

Styrelsen för R Scherdin Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31.

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 registrerades 2008-04-29 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheterna Puman 12 och Puman 13 i Umeå kommun som har erhållits som gåva mot övertagande av skulder. Fastigheterna har upptagits till marknadsvärde vid gåvotillfället.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 599	1 492	1 377	1 361
Resultat efter finansiella poster	-105	-676	-1 250	-549
Soliditet (%)	75,5	74,8	74,3	72,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	21 057 811	1 429 710	22 587 521
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 429 710	-1 429 710	0
Utdelning extra stämma		-500 000		-500 000
Årets resultat			1 154 411	1 154 411
Belopp vid årets utgång	100 000	21 987 521	1 154 411	23 241 932

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 987 521
årets vinst	1 154 411
	23 141 932
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 141 932
	23 141 932

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

Resultaträkning	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1	-2025-08-31	-2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 598 734	1 492 270
Övriga rörelseintäkter		81 854	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 680 588	1 492 270
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 092 635	-1 536 084
Personalkostnader	2	-600 460	-568 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226 432	-188 740
Övriga rörelsekostnader		-19	0
Summa rörelsekostnader		-1 919 546	-2 293 715
Rörelseresultat		-238 958	-801 444
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		310 545	367 990
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 663	-242 765
Summa finansiella poster		133 882	125 225
Resultat efter finansiella poster		-105 076	-676 219
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 620 000	3 007 740
Lämnade koncernbidrag		-451 300	0
Förändring av periodiseringsfonder		-448 000	-558 110
Förändring av överavskrivningar		-148 625	35 153
Summa bokslutsdispositioner		1 572 075	2 484 783
Resultat före skatt		1 466 999	1 808 564
Skatter			
Skatt på årets resultat		-312 588	-378 854
Årets resultat		1 154 411	1 429 710

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	11 139 560	11 233 370
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	4 647	15 793
Inventarier, verktyg och installationer	5	728 399	268 404
Summa materiella anläggningstillgångar		11 872 606	11 517 567

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	400 000	400 000
Fordringar hos koncernföretag	7	10 021 875	10 109 375
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	1 000 000	1 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 421 875	11 509 375
Summa anläggningstillgångar		23 294 481	23 026 942

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 800	4 112
Övriga fordringar		210 813	84 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 178	215 796
Summa kortfristiga fordringar		373 791	304 220

Kassa och bank

Kassa och bank		9 231 346	8 396 172
Summa kassa och bank		9 231 346	8 396 172
Summa omsättningstillgångar		9 605 137	8 700 392

SUMMA TILLGÅNGAR

32 899 618

31 727 334

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

21 987 521

21 057 811

Årets resultat

1 154 411

1 429 710

Summa fritt eget kapital

23 141 932

22 487 521

Summa eget kapital

23 241 932

22 587 521

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 760 000

1 312 000

Ackumulerade överavskrivningar

267 795

119 170

Summa obeskattade reserver

2 027 795

1 431 170

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10, 11

4 510 653

4 533 316

Summa långfristiga skulder

4 510 653

4 533 316

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

22 692

22 808

Förskott från kunder

700

700

Leverantörsskulder

32 255

252 694

Skulder till koncernföretag

2 428 968

2 226 264

Skatteskulder

362 868

312 361

Övriga skulder

37 728

23 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

234 027

336 800

Summa kortfristiga skulder

3 119 238

3 175 327

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 899 618

31 727 334

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnadens livslängd har omprövats och avskrivningen ändrats till 1%.

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 573 000	12 573 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 573 000	12 573 000
Ingående avskrivningar	-1 339 630	-1 256 767
Årets avskrivningar	-93 810	-82 863
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 433 440	-1 339 630
Utgående redovisat värde	11 139 560	11 233 370

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	55 734	55 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 734	55 734
Ingående avskrivningar	-39 941	-28 795
Årets avskrivningar	-11 146	-11 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 087	-39 941
Utgående redovisat värde	4 647	15 793

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	473 655	473 655
Inköp	794 617	0
Försäljningar/utrangeringar	-473 655	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	794 617	473 655
Ingående avskrivningar	-205 251	-110 520
Försäljningar/utrangeringar	260 509	0
Årets avskrivningar	-121 476	-94 731
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 218	-205 251
Utgående redovisat värde	728 399	268 404

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående redovisat värde	400 000	400 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 109 375	10 196 875
Avgående fordringar	-87 500	-87 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 021 875	10 109 375
Utgående redovisat värde	10 021 875	10 109 375

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	0
Inköp	0	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående redovisat värde	1 000 000	1 000 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 419 885	4 442 084
	4 419 885	4 442 084

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 533 345 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 510 653	4 533 316
	4 510 653	4 533 316
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 692	22 808
	22 692	22 808

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	6 200 000	6 200 000
Borgensåtagande koncernbolag	15 761 270	15 840 474
	21 961 270	22 040 474

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2025-11-22

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Scherdin
Robert Scherdin
Ordförande
2026-01-22

Urban Andersson
Urban Andersson
2026-01-22

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-22

Frida Bergenheim
Frida Bergenheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i R Scherdin Fastigheter AB, org.nr 556757-2333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för R Scherdin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av R Scherdin Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till R Scherdin Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 för LCE 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 för LCE 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 R Scherdin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 R Scherdin 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.

Umeå den 22 januari 2026

Frida Bergenheim
Frida Bergenheim

Auktoriserad revisor