

Årsredovisning

för

Skottlandia Fastighets Aktiebolag

556414-8111

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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

2024-07-01

Styrelsen för Skottlandia Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

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

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 038	3 421	1 489	2 846
Resultat efter finansiella poster	7 125	5 764	3 461	4 637
Soliditet (%)	84,2	79,7	82,2	88,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	40 931 259	4 575 828	45 627 087
Balanseras i ny räkning			4 575 828	-4 575 828	0
Årets resultat				5 706 629	5 706 629
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	45 507 087	5 706 629	51 333 716

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 507 087
årets vinst	5 706 629
	51 213 716
disponeras så att	
i ny räkning överföres	51 213 716
	51 213 716

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter m m	1		
Resultat från andelar i koncernföretag		4 037 978	3 400 679
Övriga rörelseintäkter		0	20 514
Summa rörelsens intäkter		4 037 978	3 421 193
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-33 633	-8 802
Summa rörelsens kostnader		-33 633	-8 802
Rörelseresultat		4 004 345	3 412 391
Finansiella poster			
Ränteintäkter	3	3 254 852	2 523 758
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 737	-172 094
Summa finansiella poster		3 121 115	2 351 664
Resultat efter finansiella poster		7 125 460	5 764 055
Resultat före skatt		7 125 460	5 764 055
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 418 831	-1 188 227
Årets resultat		5 706 629	4 575 828

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	7 434 739	10 794 831
Andra långfristiga värdepappersinnehav		43 770 674	37 611 549
Summa anläggningstillgångar		51 205 413	48 406 380

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		153 652	4 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 163 658	635 965

Summa kortfristiga fordringar		1 317 310	640 705
--------------------------------------	--	------------------	----------------

Kassa och bank		8 412 227	8 216 293
----------------	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		9 729 537	8 856 998
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		60 934 950	57 263 378
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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	45 507 087	40 931 259
Årets resultat	5 706 629	4 575 828

Summa fritt eget kapital 51 213 716 45 507 087

Summa eget kapital 51 333 716 45 627 087

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	24 375	9 375
Skulder till koncernföretag	8 967 476	11 398 990
Skatteskulder	609 383	227 926

Summa kortfristiga skulder 9 601 234 11 636 291

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 60 934 950 57 263 378

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 maximala belopp vilket anses motsvara en avskrivning med utgångspunkt från ekonomisk nyttjandetid.

Kortfristiga fordringar

Fordringarna upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas 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	10 794 831
Förändring under räkenskapsåret	- 3 360 092
Utgående värde	7 434 739

Namn	Org.nr.	Säte	Nom värde
KB Kortedala 36:24-25	916852-3638	Göteborg	577 022
KB Backa-Aröd	916852-3620	Göteborg	1 497 197
KB B-gården	969616-0044	Göteborg	100
KB Tuve 88:4	969818-1859	Göteborg	3 327 720
KB Hamstern 1	916852-3109	Göteborg	100
KB Gulsparven 1	916852-3091	Göteborg	764 707
KB Pilfinken 1	916852-3083	Göteborg	1 268 092
			7 434 938

Not 5 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	1 689 070	2 266 296
	1 689 070	2 266 296

Göteborg 2024-06-26

Lennart Pehrsson
Lennart Pehrsson
Ordförande

Håkan Jarkvist
Håkan Jarkvist

Ronny Pehrsson
Ronny Pehrsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skottlandia Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skottlandia Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Skottlandia Fastighets AB.

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 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 de 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 AB för år 2023 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 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.

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 27 juni 2024

Bengt Kron
Auktoriserad revisor