

Årsredovisning

Schotte Fastigheter AB

556957-1705

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2025-06-04. 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
2025-06-04

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Bolaget har under året gjort större förbättringsarbeten på fastigheten vilket har resulterat i ett underskott detta räkenskapsår. Bolaget räknar med att framåt fortsätta göra förbättringsarbeten på fastigheten för att öka värdet på fastigheten.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2007-2112
Nettoomsättning	1 653	1 326	1 145	1 595
Resultat efter finansiella poster	-267	-29	-60	571
Soliditet %	2	4	4	4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	571 125	-28 998
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		-28 998	28 998
- Årets resultat			-266 596
- Belopp vid årets utgång	50 000	542 127	-266 596

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	542 127
Årets resultat	-266 596
Summa	275 531

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	275 531
Summa	275 531

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 652 666	1 326 059
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 652 666	1 326 059
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-187 500	0
Övriga externa kostnader	-1 039 346	-885 720
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-335 903	-316 723
Summa rörelsekostnader	-1 562 749	-1 202 443
Rörelseresultat	89 917	123 616
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	415	88
Räntekostnader och liknande resultatposter	-356 928	-152 702
Summa finansiella poster	-356 513	-152 614
Resultat efter finansiella poster	-266 596	-28 998
Resultat före skatt	-266 596	-28 998
Årets resultat	-266 596	-28 998

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 015 956	15 328 966
Inventarier, verktyg och installationer	3	134 269	219 037
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>15 150 225</i>	<i>15 548 003</i>
Summa anläggningstillgångar		15 150 225	15 548 003
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		398	0
Övriga fordringar		25 957	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 302	20 501
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>47 657</i>	<i>20 501</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		216 111	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>216 111</i>	<i>0</i>
Summa omsättningstillgångar		263 768	20 501
SUMMA TILLGÅNGAR		15 413 993	15 568 504

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	542 127	571 125
Årets resultat	-266 596	-28 998
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>275 531</i>	<i>542 127</i>
Summa eget kapital	325 531	592 127
Långfristiga skulder		
Checkräkningskredit	0	61 061
Övriga skulder till kreditinstitut	11 474 908	9 703 714
Skulder till koncernföretag	2 400 000	3 500 000
Summa långfristiga skulder	13 874 908	13 264 775
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	236 776	243 064
Leverantörsskulder	38 875	328 111
Skulder till koncernföretag	513 750	732 496
Skatteskulder	0	24 786
Övriga skulder	17 672	13 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	406 481	369 243
Summa kortfristiga skulder	1 213 554	1 711 602
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 413 993	15 568 504

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
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 680 305	16 680 305
Utgående anskaffningsvärden	16 680 305	16 680 305
Ingående avskrivningar	-1 351 339	-1 038 329
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-313 010	-313 010
Utgående avskrivningar	-1 664 349	-1 351 339
Redovisat värde	15 015 956	15 328 966

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 750	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	49 500	222 750
Försäljningar/utrangeringar	-111 375	0
Utgående anskaffningsvärden	160 875	222 750
Ingående avskrivningar	-3 713	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-22 893	-3 713
Utgående avskrivningar	-26 606	-3 713
Redovisat värde	134 269	219 037

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 134 804	8 731 458

Not	5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-----	---	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 11 711 684 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11 474 908	9 703 714
------------------------------------	------------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	236 776	243 064
------------------------------------	---------	---------

Not	6	Upplysning om moderföretag
-----	---	----------------------------

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

Not	7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
-----	---	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	11 887 000	10 241 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	11 887 000	10 241 000
--------------------------	------------	------------

UNDERSKRIFTER

Uppsala

Undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

Niklas Schotte

Niklas Schotte
Styrelseledamot
2025-06-04

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-06-04

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 2024.

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 2024-12-31 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

Schotte Fastigheter AB, Org.nr 556957-1705

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 2024 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 2025-06-04

Patrik Spets

Patrik Spets
Auktoriserad revisor