

Årsredovisning

för

R Scherdin Fastigheter AB

556757-2333

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-06.

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

2025-02-06

Styrelsen för R Scherdin Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 492	1 377	1 361	1 326
Resultat efter finansiella poster	-676	-1 250	-549	12 960
Soliditet (%)	74,8	74,3	72,4	71,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 435 031	622 780	21 157 811
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		622 780	-622 780	0
Årets resultat			1 429 710	1 429 710
Belopp vid årets utgång	100 000	21 057 811	1 429 710	22 587 521

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 057 811
årets vinst	1 429 710
	22 487 521
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 487 521
	22 487 521

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

Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 492 270	1 377 222
Övriga rörelseintäkter		0	220
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 492 270	1 377 442
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 536 084	-1 964 828
Personalkostnader	2	-568 891	-524 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 740	-188 740
Summa rörelsekostnader		-2 293 715	-2 677 737
Rörelseresultat		-801 444	-1 300 294
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		367 990	223 375
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 765	-173 506
Summa finansiella poster		125 225	49 869
Resultat efter finansiella poster		-676 219	-1 250 425
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 007 740	2 286 000
Förändring av periodiseringsfonder		-558 110	-252 000
Förändring av överavskrivningar		35 153	4 843
Summa bokslutsdispositioner		2 484 783	2 038 843
Resultat före skatt		1 808 564	788 418
Skatter			
Skatt på årets resultat		-378 854	-165 638
Årets resultat		1 429 710	622 780

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	11 233 370	11 316 233
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	15 793	26 939
Inventarier, verktyg och installationer	5	268 404	363 135
Summa materiella anläggningstillgångar		11 517 567	11 706 307

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	400 000	400 000
Fordringar hos koncernföretag	7	10 109 375	10 196 875
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	1 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 509 375	10 596 875
Summa anläggningstillgångar		23 026 942	22 303 182

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 112	0
Övriga fordringar		84 312	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		215 796	126 579
Summa kortfristiga fordringar		304 220	126 618

Kassa och bank

Kassa och bank		8 396 172	7 031 545
Summa kassa och bank		8 396 172	7 031 545
Summa omsättningstillgångar		8 700 392	7 158 163

SUMMA TILLGÅNGAR

31 727 334

29 461 345

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

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

21 057 811

20 435 031

Årets resultat

1 429 710

622 780

Summa fritt eget kapital

22 487 521

21 057 811

Summa eget kapital

22 587 521

21 157 811

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 312 000

753 890

Ackumulerade överavskrivningar

119 170

154 323

Summa obeskattade reserver

1 431 170

908 213

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10, 11

4 533 316

4 556 095

Summa långfristiga skulder

4 533 316

4 556 095

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

22 808

22 924

Förskott från kunder

700

0

Leverantörsskulder

252 694

135 607

Skulder till koncernföretag

2 226 264

2 243 418

Skatteskulder

312 361

164 675

Övriga skulder

23 700

19 950

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

336 800

252 652

Summa kortfristiga skulder

3 175 327

2 839 226

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 727 334

29 461 345

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

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 573 000	12 573 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 573 000	12 573 000
Ingående avskrivningar	-1 256 767	-1 173 904
Årets avskrivningar	-82 863	-82 863
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 339 630	-1 256 767
Utgående redovisat värde	11 233 370	11 316 233

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	55 734	55 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 734	55 734
Ingående avskrivningar	-28 795	-17 649
Årets avskrivningar	-11 146	-11 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 941	-28 795
Utgående redovisat värde	15 793	26 939

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	473 655	473 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	473 655	473 655
Ingående avskrivningar	-110 520	-15 789
Årets avskrivningar	-94 731	-94 731
Utgående ackumulerade avskrivningar	-205 251	-110 520
Utgående redovisat värde	268 404	363 135

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 196 875	10 284 375
Avgående fordringar	-87 500	-87 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 109 375	10 196 875
Utgående redovisat värde	10 109 375	10 196 875

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Inköp	1 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	0
Utgående redovisat värde	1 000 000	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 442 084	4 464 399
	4 442 084	4 464 399

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 556 124 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 533 316	4 556 095
	4 533 316	4 556 095
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 808	22 924
	22 808	22 924

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	6 200 000	6 200 000
Borgensåtagande koncernbolag	15 840 474	15 920 075
	22 040 474	22 120 075

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

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Robert Scherdin
Robert Scherdin
Ordförande
2025-02-05

Urban Andersson
Urban Andersson
2025-02-06

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-06

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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022-09-01 - 2023-08-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-02-09 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 R Scherdin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 2025-02-06

Frida Bergenheim

Frida Bergenheim
Auktoriserad revisor