

Årsredovisning för
Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB

559103-7949

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-04. 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

Christian Lundgren
Styrelseledamot

2024-06-06

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB, 559103-7949, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Sotenäs Kommun, Västra Götalands län registrerades år 2017, bolaget äger och förvaltar fastigheter. Fastighetsbeståndet hyrs ut till företag.

Bolaget ägs till 100% av Sotenäs Fastighetsförvaltning AB, org nr 559088-9100, säte Sotenäs Kommun.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	413 750	410 363	480 558	393 999
Resultat efter finansiella poster	-109 133	-83 018	44 958	-33 562
Soliditet %	4,7	3,4	5,3	4,2

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet
Justerat eget kapital / Balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	165 082	-83 090
Balanseras i ny räkning		-83 091	83 090
Årets resultat			40 867
Belopp vid årets utgång	50 000	81 991	40 867

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	81 991
Årets resultat	40 867
Summa	122 858
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	122 858
Summa	122 858

Kommentar till dispositioner

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		413 750	410 363
Övriga rörelseintäkter		8 548	50 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		422 298	460 863
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-6 838	-26 366
Övriga externa kostnader		-179 488	-210 199
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-196 516	-201 061
Summa rörelsekostnader		-382 842	-437 626
Rörelseresultat		39 456	23 237
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 747	-106 264
Summa finansiella poster		-148 589	-106 255
Resultat efter finansiella poster		-109 133	-83 018
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		150 000	0
Summa bokslutsdispositioner		150 000	0
Resultat före skatt		40 867	-83 018
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-72
Årets resultat		40 867	-83 090

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2,6	3 281 796	3 422 065
Inventarier, verktyg och installationer	3	275 236	304 247
Summa materiella anläggningstillgångar		3 557 032	3 726 312
Summa anläggningstillgångar		3 557 032	3 726 312
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		116 279	120 000
Övriga fordringar		10 957	10 707
Summa kortfristiga fordringar		127 236	130 707
Kassa och bank			
Kassa och bank		19 641	62 408
Summa kassa och bank		19 641	62 408
Summa omsättningstillgångar		146 877	193 115
SUMMA TILLGÅNGAR		3 703 909	3 919 427

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		81 991	165 082
Årets resultat		40 867	-83 090
Summa fritt eget kapital		122 858	81 992
Summa eget kapital		172 858	131 992
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	1 500 625	1 623 125
Skulder till koncernföretag		951 739	1 091 739
Övriga skulder		880 181	862 578
Summa långfristiga skulder		3 332 545	3 577 442
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	122 500	122 500
Leverantörsskulder		0	8 203
Övriga skulder		20 583	16 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 423	62 519
Summa kortfristiga skulder		198 506	209 993
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 703 909	3 919 427

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 190 855	4 190 855
Utgående anskaffningsvärden	4 190 855	4 190 855
Ingående avskrivningar	-768 790	-628 496
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-140 269	-140 294
Utgående avskrivningar	-909 059	-768 790
Redovisat värde	3 281 796	3 422 065

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	708 014	607 014
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	27 236	101 000
Utgående anskaffningsvärden	735 250	708 014
Ingående avskrivningar	-403 767	-343 000
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-56 247	-60 767
Utgående avskrivningar	-460 014	-403 767
Redovisat värde	275 236	304 247

Not 4 Långfristiga skulder kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 010 625	1 133 125

Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2023-12-31	2022-12-31
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut		1 500 625	1 623 125
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		122 500	122 500

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 450 000	2 450 000
Summa ställda säkerheter	2 450 000	2 450 000

Underskrifter

Kungshamn

Christian Lundgren

2024-06-04

Christian Lundgren
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-04

Patrik Högström

Patrik Högström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB, org.nr 559103-7949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sotenäs Fastighetsförvaltning TV 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB enligt god revisorsred 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 Sotenäs Fastighetsförvaltning TV 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Kungshamn
2024-06-04

Patrik Högström
Patrik Högström
Auktoriserad revisor