

ank=20250627-2025070103979

Årsredovisning

Sätla Fastighetsförvaltning AB

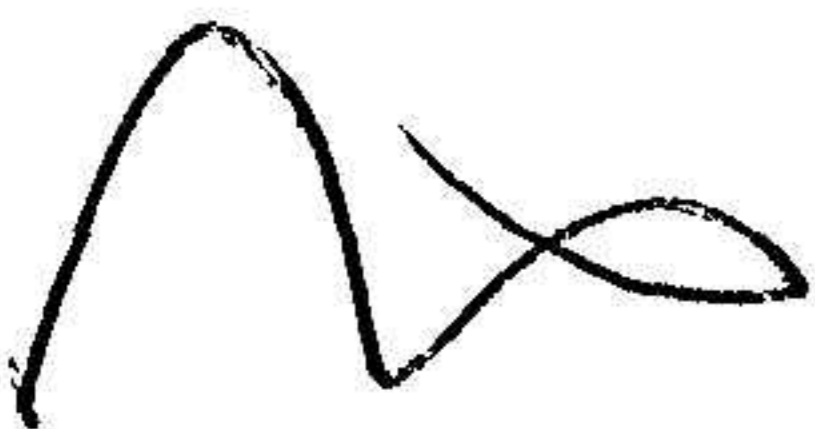
Org.nr 556986-9646

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 25 juni 2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 25 juni 2025



Lennart Grebelius

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Sättila Fastighetsförvaltning AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals svenska kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet, dels i egen regi och dels via dotterbolag. Bolaget äger 11 %, men har via röststarka aktier bestämmande inflytande, i Lennart-Vincent AB. Bolaget har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län och ägs till 100 % av Sätla Holding AB.

Väsentliga händelser

Bolaget har under året gjort aktieägartillskott till dotterbolaget genom omvandling av koncernfordran. Inga övriga väsentliga händelser finns att rapportera.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-234	-2 084	3 395	469
Soliditet (%)	0,4	0,2	0,1	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp enligt fastställd balansräkning	50	2 513	-2 358
Omföring av föregående års resultat		-2 358	2 358
Erhållna aktieägartillskott		2 500	0
Årets resultat			-2 309
Belopp vid årets utgång	50	2 655	-2 309

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (svenska kronor)

Balanserad vinst	154 930
Aktieägartillskott	2 500 000
Årets resultat	-2 309 332
	345 598

disponeras så att

I ny räkning överföres	345 598
	345 598

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-10	-10
Summa rörelsekostnader	3	-10	-10
Rörelseresultat		-10	-10
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 735	1 600
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 959	-3 674
Summa finansiella poster		-224	-2 074
Resultat efter finansiella poster		-234	-2 084
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-2 075	-274
Summa bokslutsdispositioner		-2 075	-274
Resultat före skatt		-2 309	-2 358
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-2 309	-2 358



Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	63 095	63 095
Fordringar hos koncernföretag	7	28 413	24 665
		91 508	87 760
Summa anläggningstillgångar		91 508	87 760
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		12	6
Summa omsättningstillgångar		12	6
SUMMA TILLGÅNGAR		91 520	87 766

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 655	2 513
Årets resultat		-2 309	-2 358
		346	155
Summa eget kapital		396	205
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	91 109	87 561
Skulder till intresseföretag		0	0
Övriga skulder		15	0
Summa långfristiga skulder		91 124	87 561
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 520	87 766

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10), om årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2. Koncernförhållanden

Sättila Holding AB, 556057-8857, med säte i Marks kommun är moderbolag för hela koncernen och upprättar koncernredovisning.

Not 3. Medelantal anställda

Bolaget har ingen anställd personal.

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, på långfristiga fordringar hos koncernföretag	1 650	1 316
Kursdifferenser	2 085	284
	3 735	1 600

Not 5. Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, på långfristiga skulder till koncernföretag	-3 959	-3 674
	-3 959	-3 674

Not 6. Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 095	189
Årets anskaffningar	0	62 906
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 095	63 095

Not 7. Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 665	83 725
Tillkommande fordringar	1 663	3 562
Amorteringar, avgående fordringar	0	-62 906
Kursdifferenser	2 085	284
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 413	24 665
Utgående redovisat värde	28 413	24 665

Lånet löper tillsvidare, men beräknas förfalla senare än om ett år varför beloppet redovisas som långfristigt.

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	91 109	87 561
	91 109	87 561

Lånet löper tillsvidare, men beräknas förfalla senare än om ett år varför beloppet redovisas som långfristigt.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Lennart Grebelius

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Sofia Larsson
Auktoriserad Revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Nils Lennart Grebelius 195303295694

fd8b7d79-9cdb-43b3-b066-885e09332d4a - 2025-06-24 13:08:01 UTC +03:00
BankID / Freja eID - bcb279ec-ccb5-4574-a325-0fe168d803ec - SE

SOFIA LARSSON 199007174080

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Ernst & Young AB

7e297166-934c-4415-85b1-772de003bc6f - 2025-06-25 15:05:35 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d61bce25-720b-4cdd-a1b6-99939b607a9c - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusolkeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sättila Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556986-9646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sättila Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sättila Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sättila Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Sättila Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sättila Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Sofia Larsson

Sofia Larsson
Auktoriserad revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SOFIA LARSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 98a9166be3c4a7[...]7cff1df33c78c

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-25 12:15:10 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.