

Årsredovisning för
Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB

559103-7949

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.
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

2026-05-25

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB, 559103-7949, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västra Götalands län, Sotenäs kommun 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

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	549 372	435 734	413 750	410 363
Resultat efter finansiella poster	16 009	-56 700	-109 133	-83 018
Soliditet %	5,3	4,7	4,7	3,4

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	122 858	-6 700
Balanseras i ny räkning		-6 700	6 700
Årets resultat			16 009
Belopp vid årets utgång	50 000	116 158	16 009

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	116 158
Årets resultat	16 009
Summa	132 167
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	132 167
Summa	132 167

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>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		549 372	435 734
Övriga rörelseintäkter		701	1 639
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		550 073	437 373
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-254 642	-163 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-193 629	-196 516
Summa rörelsekostnader		-448 271	-359 987
Rörelseresultat		101 802	77 386
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		231	180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 024	-134 266
Summa finansiella poster		-85 793	-134 086
Resultat efter finansiella poster		16 009	-56 700
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	50 000
Summa bokslutsdispositioner		-	50 000
Resultat före skatt		16 009	-6 700
Årets resultat		16 009	-6 700

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 001 230	3 141 527
Inventarier, verktyg och installationer	3	165 657	218 989
Summa materiella anläggningstillgångar		3 166 887	3 360 516
Summa anläggningstillgångar		3 166 887	3 360 516
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	-
Fordringar hos koncernföretag		39 606	121 734
Övriga fordringar		6 928	10 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 673	1 639
Summa kortfristiga fordringar		49 207	134 243
Kassa och bank			
Kassa och bank		196 257	63 334
Summa kassa och bank		196 257	63 334
Summa omsättningstillgångar		245 464	197 577
SUMMA TILLGÅNGAR		3 412 351	3 558 093

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</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		116 158	122 858
Årets resultat		16 009	-6 700
Summa fritt eget kapital		132 167	116 158
Summa eget kapital		182 167	166 158
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 225 625	1 348 125
Skulder till koncernföretag		848 695	901 739
Övriga skulder		926 332	907 992
Summa långfristiga skulder		3 000 652	3 157 856
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		122 500	122 500
Leverantörsskulder		9 036	7 173
Skulder till koncernföretag		-	29 065
Övriga skulder		30 216	15 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 780	60 065
Summa kortfristiga skulder		229 532	234 079
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 412 351	3 558 093

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
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	4 190 855	4 190 855
Utgående anskaffningsvärden	4 190 855	4 190 855
Ingående avskrivningar	-1 049 328	-909 059
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-140 297	-140 269
Utgående avskrivningar	-1 189 625	-1 049 328
Redovisat värde	3 001 230	3 141 527

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	735 250	735 250
Utgående anskaffningsvärden	735 250	735 250
Ingående avskrivningar	-516 261	-460 014
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-53 332	-56 247
Utgående avskrivningar	-569 593	-516 261
Redovisat värde	165 657	218 989

Not 4 Långfristiga skulder kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	735 625	858 125

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	2 450 000	2 450 000
Summa ställda säkerheter	2 450 000	2 450 000

Not 6 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>	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	Långfristiga skulder till kreditinstitut	1 225 625	1 348 125
Skulder till kreditinstitut	Kortfristig skulder till kreditinstitut	122 500	122 500

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-12

Kungshamn

Christian Lundgren

2026-04-20

Christian Lundgren
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-20

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 2025.

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 2025 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 Sotenäs Fastighetsförvaltning TV 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 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 2025 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 Sotenäs Fastighetsförvaltning TV 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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
2026-04-20

Patrik Högström
Patrik Högström
Auktoriserad revisor