

**Årsredovisning för**  
**Sotenäs Fastighetsförvaltning SG AB**

559091-0690

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 SG AB, 559091-0690, 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	584 811	592 104	609 316	571 461
Resultat efter finansiella poster	11 710	-112 725	-12 154	41 764
Soliditet %	7,4	7,1	7,1	6,3

### 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	570 577	-12 725
Balanseras i ny räkning		-12 725	12 725
Årets resultat			11 710
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>557 852</b>	<b>11 710</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	557 852
Årets resultat	11 710
<b>Summa</b>	<b>569 562</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	569 562
<b>Summa</b>	<b>569 562</b>

### 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		584 811	592 104
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>584 811</b>	<b>592 104</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-220 593	-241 185
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 345	-149 492
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-369 938</b>	<b>-390 677</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>214 873</b>	<b>201 427</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		942	3 528
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 105	-317 680
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-203 163</b>	<b>-314 152</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 710</b>	<b>-112 725</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 710</b>	<b>-12 725</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>11 710</b>	<b>-12 725</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2,6	7 490 676	7 633 372
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	18 284	24 933
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 508 960</b>	<b>7 658 305</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	600 000	653 044
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>600 000</b>	<b>653 044</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 108 960</b>	<b>8 311 349</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	8 232
Övriga fordringar		60 653	61 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		888	1 047
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 541</b>	<b>71 062</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		245 189	152 598
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>245 189</b>	<b>152 598</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>306 730</b>	<b>223 660</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 415 690</b>	<b>8 535 009</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		557 852	570 577
Årets resultat		11 710	-12 725
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>569 562</b>	<b>557 852</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>619 562</b>	<b>607 852</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	3 867 250	3 976 250
Skulder till koncernföretag		1 480 000	1 552 855
Övriga skulder		2 231 707	2 188 580
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 578 957</b>	<b>7 717 685</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	109 000	109 000
Leverantörsskulder		7 003	7 566
Skulder till koncernföretag		0	1 164
Övriga skulder		20 621	11 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 547	80 399
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>217 171</b>	<b>209 472</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 415 690</b>	<b>8 535 009</b>

## 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	50
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 711 027	8 711 027
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 711 027</b>	<b>8 711 027</b>
Ingående avskrivningar	-1 077 655	-934 733
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-142 696	-142 922
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 220 351</b>	<b>-1 077 655</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 490 676</b>	<b>7 633 372</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 707	65 707
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>65 707</b>	<b>65 707</b>
Ingående avskrivningar	-40 774	-34 204
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-6 649	-6 570
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-47 423</b>	<b>-40 774</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 284</b>	<b>24 933</b>

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	653 044	653 044
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	-53 044	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>600 000</b>	<b>653 044</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>600 000</b>	<b>653 044</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 431 250	3 540 250

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 930 000	4 930 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 930 000</b>	<b>4 930 000</b>

#### Not 7 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	3 867 250	3 976 250
Skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder till kreditinstitut	109 000	109 000

## 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 SG AB, org.nr 559091-0690

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sotenäs Fastighetsförvaltning SG 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 SG 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 SG 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 SG 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 SG 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