

Årsredovisning

för

Skärgårdsfamiljens Fastigheter AB

559336-1016

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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:

Isabelle Carlund, Styrelseledamot

2025-06-30

Styrelsen för Skärgårdsfamiljens Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Cabo Group AB.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	617	822	568
Resultat efter finansiella poster	-167	-28	-315
Soliditet (%)	1	6	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	235 258	301 749	562 007
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		301 749	-301 749	0
Årets resultat			-466 941	-466 941
Belopp vid årets utgång	25 000	537 007	-466 941	95 066

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	537 007
årets förlust	-466 941
	70 066
disponeras så att i ny räkning överföres	70 066
	70 066

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		616 529	822 095
Övriga rörelseintäkter		274 897	8 329
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		891 426	830 424
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-493 310	-347 175
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-209 072	-210 472
Summa rörelsekostnader		-702 382	-557 647
Rörelseresultat		189 044	272 777
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-355 985	-301 028
Summa finansiella poster		-355 985	-301 028
Resultat efter finansiella poster		-166 941	-28 251
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	330 000
Lämnade koncernbidrag		-300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-300 000	330 000
Resultat före skatt		-466 941	301 749
Årets resultat		-466 941	301 749

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 232 000	9 426 000
Inventarier, verktyg och installationer	3	36 797	51 869
Summa materiella anläggningstillgångar		9 268 797	9 477 869
Summa anläggningstillgångar		9 268 797	9 477 869
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		62 530	0
Fordringar hos koncernföretag		0	53 400
Övriga fordringar		114 350	53 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 634
Summa kortfristiga fordringar		176 880	109 689
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		84 650	224 799
Summa kassa och bank		84 650	224 799
Summa omsättningstillgångar		261 530	334 488
SUMMA TILLGÅNGAR		9 530 327	9 812 357

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		537 007	235 258
Årets resultat		-466 941	301 749
Summa fritt eget kapital		70 066	537 007
Summa eget kapital		95 066	562 007
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	6 122 228	5 498 232
Skulder till koncernföretag		3 041 927	3 443 025
Summa långfristiga skulder		9 164 155	8 941 257
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	176 004	176 004
Leverantörsskulder		2 634	63 181
Skulder till koncernföretag		0	38 000
Skatteskulder		37 624	18 574
Övriga skulder		54 844	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	13 334
Summa kortfristiga skulder		271 106	309 093
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 530 327	9 812 357

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 700 000	9 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 700 000	9 700 000
Ingående avskrivningar	-274 000	-80 000
Årets avskrivningar	-194 000	-194 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-468 000	-274 000
Utgående redovisat värde	9 232 000	9 426 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 342	75 342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 342	75 342
Ingående avskrivningar	-23 473	-7 001
Årets avskrivningar	-15 072	-16 472
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 545	-23 473
Utgående redovisat värde	36 797	51 869

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 298 232 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 122 228	5 501 571
	6 122 228	5 501 571
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	176 004	176 004
	176 004	176 004
Not 5 Långfristiga skulder		
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 418 212	4 797 555
	5 418 212	4 797 555
Not 6 Ställda säkerheter		
	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	3 225 000	3 225 000
	3 225 000	3 225 000

Göteborg 2025-06-27

Isabelle Carlund
Isabelle Carlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Frejs Revisorer AB

Sébastien Argillet
Sébastien Argillet
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skärgårdsfamiljens Fastigheter AB

Org.nr 559336-1016

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skärgårdsfamiljens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skärgårdsfamiljens Fastigheter ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skärgårdsfamiljens Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024 har därmed inte utförts.

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 huruvida 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 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 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 för Skärgårdsfamiljens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skärgårdsfamiljens Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 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.

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.

Göteborg 2025-06-27

Frejs Revisorer AB

Sebastien Argillet

Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor

Skärgårdsfamiljens Fastigheter AB, Org.nr 559336-1016