

Årsredovisning för  
**Sotenäs Fastighetsförvaltning SG AB**

559091-0690

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

2025-06-04

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sotenäs Fastighetsförvaltning SG AB, 559091-0690, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	592 104	609 316	571 461	607 598
Resultat efter finansiella poster	-112 725	-12 154	41 764	107 896
Soliditet %	7,1	7,1	6,3	5,8

#### 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	501 833	68 744
Balanseras i ny räkning		68 744	-68 744
Årets resultat			-12 725
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>570 577</b>	<b>-12 725</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	570 577
Årets resultat	-12 725
<b>Summa</b>	<b>557 852</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	557 852
<b>Summa</b>	<b>557 852</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>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		592 104	609 316
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>592 104</b>	<b>609 316</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-241 185	-276 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 492	-149 271
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-390 677</b>	<b>-425 837</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>201 427</b>	<b>183 479</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 528	2 596
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 680	-198 229
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-314 152</b>	<b>-195 633</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-112 725</b>	<b>-12 154</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		100 000	100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-12 725</b>	<b>87 846</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-19 102
<b>Årets resultat</b>		<b>-12 725</b>	<b>68 744</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2,5	7 633 372	7 776 294
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	24 933	31 503
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 658 305</b>	<b>7 807 797</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		653 044	653 044
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>653 044</b>	<b>653 044</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 311 349</b>	<b>8 460 841</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		8 232	16 737
Fordringar hos koncernföretag		0	16 561
Övriga fordringar		61 783	51 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 047	894
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>71 062</b>	<b>85 253</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		152 598	175 307
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>152 598</b>	<b>175 307</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>223 660</b>	<b>260 560</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 535 009</b>	<b>8 721 401</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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		570 577	501 833
Årets resultat		-12 725	68 744
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>557 852</b>	<b>570 577</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>607 852</b>	<b>620 577</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,6	3 976 250	4 085 250
Skulder till koncernföretag		1 552 855	1 652 855
Övriga skulder		2 188 580	2 125 002
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 717 685</b>	<b>7 863 107</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	109 000	109 000
Leverantörsskulder		7 566	27 090
Skulder till koncernföretag		1 164	0
Övriga skulder		11 343	11 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 399	90 284
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>209 472</b>	<b>237 717</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 535 009</b>	<b>8 721 401</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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 711 027	8 711 027
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 711 027</b>	<b>8 711 027</b>
Ingående avskrivningar	-934 733	-792 032
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-142 922	-142 701
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 077 655</b>	<b>-934 733</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 633 372</b>	<b>7 776 294</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 707	65 707
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>65 707</b>	<b>65 707</b>
Ingående avskrivningar	-34 204	-27 634
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-6 570	-6 570
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-40 774</b>	<b>-34 204</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>24 933</b>	<b>31 503</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 540 250	3 649 250

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 930 000	4 930 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 930 000</b>	<b>4 930 000</b>

#### Not 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>	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	Långfristiga skulder till kreditinstitut	3 976 250	4 085 250
Skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder till kreditinstitut	109 000	109 000

## Underskrifter

Kungshamn

*Christian Lundgren*

2025-06-04

Christian Lundgren  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04

*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 2024.

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 2024 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 2024 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  
2025-06-04

*Patrik Högström*  
Patrik Högström  
Auktoriserad revisor