

ÅRSREDOVISNING

för

Sjöröd i Tanum Fastighets AB

Org.nr. 559163-9249

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-12.

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
Lars Schüler, Styrelseledamot
2026-05-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och förvaltning av lokaler i Tanums kommun.

Företagets säte är Uddevalla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat en fastighet för uthyrning. Under året har man genomfört byggnationer av fastigheten för att anpassa den för bolagets verksamhet.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	230 222	131 751	0	0
Resultat efter finansiella poster	-341 724	-121 408	336 062	-157 789
Soliditet (%)	39,82	16,50	95,81	13,32

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	382 449	-121 408	311 041
Balanseras i ny räkning		-121 408	121 408	0
Erhållna aktieägartillskott		1 400 000		1 400 000
Årets resultat			-341 724	-341 724
Belopp vid årets utgång	50 000	1 661 041	-341 724	1 369 317
		2025-12-31		2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2 166 000		766 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 661 041
Årets resultat	-341 724
	<hr/>
	1 319 317

Sjöröd i Tanum Fastighets AB

Org.nr. 559163-9249

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

<u>1 319 317</u>
1 319 317

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Sjöröd i Tanum Fastighets AB

Org.nr. 559163-9249

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>230 222</u>	<u>131 751</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		230 222	131 751
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-394 272	-208 258
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-116 036</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		-510 308	-208 258
Rörelseresultat		-280 086	-76 507
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-14 812	1 310
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-46 826</u>	<u>-46 211</u>
Summa finansiella poster		-61 638	-44 901
Resultat efter finansiella poster		-341 724	-121 408
Resultat före skatt		-341 724	-121 408
Årets resultat		<u>-341 724</u>	<u>-121 408</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 612 019	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	429 697	537 121
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 041 716</u>	<u>537 121</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 150 000	1 150 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>1 150 000</u>	<u>1 150 000</u>
Summa anläggningstillgångar		3 191 716	1 687 121
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		87 464	32 938
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	18 246
Övriga fordringar		127 823	125 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 106	15 576
Summa kortfristiga fordringar		<u>244 393</u>	<u>192 452</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 146	4 918
Summa kassa och bank		<u>2 146</u>	<u>4 918</u>
Summa omsättningstillgångar		246 539	197 370
SUMMA TILLGÅNGAR		3 438 255	1 884 491

Sjöröd i Tanum Fastighets AB

Org.nr. 559163-9249

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
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		1 661 041	382 449
Årets resultat		-341 724	-121 408
Summa fritt eget kapital		1 319 317	261 041
Summa eget kapital		1 369 317	311 041
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		722 657	754 661
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		277 595	102 302
Summa långfristiga skulder		1 000 252	856 963
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		32 004	32 004
Leverantörsskulder		978 271	675 108
Övriga skulder		48 112	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 299	9 375
Summa kortfristiga skulder		1 068 686	716 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 438 255	1 884 491

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Inköp	<u>1 620 631</u>	<u> </u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 620 631	0
	Årets avskrivningar	<u>-8 612</u>	<u>0</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-8 612</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	1 612 019	0
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	537 121	0
	Inköp	<u>0</u>	<u>537 121</u>
	Utgående anskaffningsvärden	537 121	537 121
	Årets avskrivningar	<u>-107 424</u>	<u>0</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-107 424</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	429 697	537 121

NOTER

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 150 000	0
	Inköp	<u>0</u>	<u>1 150 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 150 000</u>	<u>1 150 000</u>
	Redovisat värde	1 150 000	1 150 000

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Ägarlån, amortering ej fastställd	277 595	102 302
	Förfaller mellan 2 och 5 år	128 016	128 016
	Förfaller senare än 5 år	<u>594 641</u>	<u>626 645</u>
		722 657	754 661

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 200 000	0

Bostadsrättslokalen med bokfört värde om 1 150 000 kronor har pantsatts som generell säkerhet för lån.

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-10

Lars Ingemar Schüler

Lars Ingemar Schüler

2026-05-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2026.

Charlotte Severin

Charlotte Severin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sjöröd i Tanum Fastighets AB, org.nr 559163-9249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöröd i Tanum Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöröd i Tanum Fastighets 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 Standard 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 Sjöröd i Tanum Fastighets AB enligt god revisors sed 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 Sjøröd i Tanum Fastighets 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sjøröd i Tanum Fastighets AB enligt god revisorsd 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsd 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 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.

Göteborg
2026-05-12

Charlotte Severin
Charlotte Severin
Auktoriserad revisor