

Fastighetsbolag Sörred 8:17 AB
Org nr 559394-9851

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

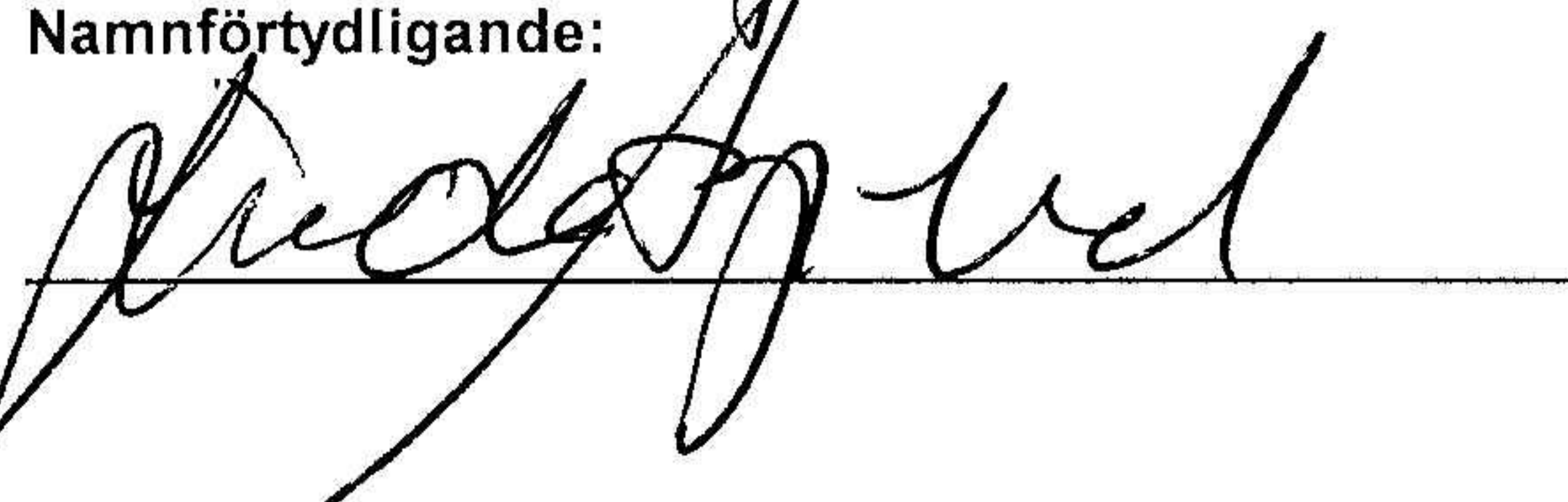
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot/VD i Fastighetsbolag Sörred 8:17 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

GÖTEBORG den 2025-06-25

Linda Asplund
Namnförtydligande:


Fastighetsbolag Sörred 8:17 AB
Org nr 559394-9851

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Fastighetsbolag Sörred 8:17 AB (org. nr: 559394-9851) avger härmed årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2024.

Information om verksamheten

Fastighetsbolag Sörred 8:17 AB, med säte i Göteborg, ägs till 100 procent av Volvo Personvagnar AB (org. nr 556074-3089), med säte i Göteborg. Volvo Personvagnar AB är ett helägt dotterbolag till Volvo Car AB (publ.), med säte i Göteborg, vilket är ett noterat bolag på Nasdaqbörsen i Stockholm. Den största ägaren, vilken innehar 78,65 procent av aktierna och kapitalet, är Geely Sweden Holdings AB, som ägs av Shanghai Geely Zhaoyuan International Investment Co., Ltd., registrerat i Shanghai, Kina, som ytterst ägs av Zhejiang Geely Holding Group Ltd., registrerat i Hangzhou, Kina. Volvo Car AB (publ.) upprättar koncernredovisningen.

Flerårsjämförelse

<u>Tkr</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	772	312	-
Resultat efter finansiella poster	-471	72	-
Balansomslutning	1 961	1 518	50
Soliditet	9	7	100

Definitioner

Soliditet:

Justerat eget kapital dividerat med totala tillgångar.

Väsentliga händelser under året

Under året har företaget blivit föremål för en ny fastighetstaxering, vilket har haft en betydande negativ inverkan på dess kostnader och resultat.

Finansiella riskfaktorer

Marknadsrisk

Bolaget har ingen valutarisk då det inte förekommer transaktioner i utländsk valuta. Bolaget har inga externa lån och bär ingen ränterisk.

Kreditrisk

Kreditrisk eller motpartsrisk är risken för att motparten i en finansiell transaktion inte fullgör sina förpliktelser på förfallodagen. Bolagets kreditrisk innefattar främst hyresfordringar.

Förluster på hyresfordringar uppstår när kunder försätts i konkurs eller av andra skäl inte kan fullgöra sina betalningsåtaganden. Bolagets kreditkontroll innebär att innan kredit lämnas genomförs en kreditkontroll varvid information om kundens finansiella ställning inhämtas från kreditupplysningsföretag. Hyran förskotts faktureras och betalas normalt i förskott.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	507 408
Årets resultat	-376 205

kronor	<u>131 203</u>
--------	----------------

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	-376 205
-----------------------	----------

kronor	<u>-376 205</u>
--------	-----------------

Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt bokslutskommentarer, rapport över förändring i eget kapital och noter.

Resultaträkning	Not	2024	2023
Hysesintäkter	2	772	312
Fastighetskostnader		-1 230	-230
Övriga rörelsekostnader		-2	-
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 232</u>	<u>-230</u>
Rörelseresultat		-460	82
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	14	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-25	-11
Summa resultat från finansiella poster		<u>-11</u>	<u>-10</u>
Resultat efter finansiella poster		-471	72
Skatt på årets resultat		95	-15
Årets resultat		<u>-376</u>	<u>57</u>

ank=20250627;2025070102729

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Mark	3	633	633
		—	—
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar	4	95	-
		—	—
Summa anläggningstillgångar		728	633
		—	—
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	2	1 248	-
Aktuella skattefordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	885
		—	—
Summa omsättningstillgångar		1 248	885
		—	—
Summa tillgångar		1 976	1 518
		—	—

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
		—	—
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		507	-
Årets resultat		-376	57
		—	—
		131	57
		—	—
Summa eget kapital		181	107
		—	—
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	291
Skulder till koncernföretag	2	550	529
Aktuella skatteskulder		-	15
Övriga skulder		1 245	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	576
		—	—
Summa kortfristiga skulder		1 795	1 411
		—	—
Summa eget kapital och skulder		1 976	1 518
		—	—

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2022-12-31	50	-	50
Erhållna aktieägartillskott	-	-	-
Årets resultat	-	57	57
Eget kapital 2023-12-31	50	57	107
Erhållna aktieägartillskott	-	450	450
Årets resultat	-	-376	-376
Eget kapital 2024-12-31	50	131	181

ank=20250627;2025070102732

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). 2022 tillämpades årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Övergången har inte medfört några förändringar i redovisade poster eller belopp.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Eventuella hyresrabatter periodiseras över kontraktets löptid. I hyresintäkter ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt. Tillfälliga rabatter belastar den period de avser.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Kort- och långfristiga skulder

En skuld klassificeras som en kortfristig skuld när den innehas för handel eller förväntas regleras inom tolv månader efter balansdagen. Alla övriga skulder klassificeras som långfristiga skulder.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, samt förändringar i uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Not 2 Transaktioner med närstående

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Försäljning (%)	100	100
Räntetäkter från fordringar hos koncernföretag uppgår till 14 tkr (0 tkr). Räntekostnader från skulder hos koncernföretag uppgår till 21 tkr (11 tkr).		
<u>Kortfristiga fordringar hos koncernföretag</u>		
Volvo Personvagnar AB	1 248	-
Summa	<u>1 248</u>	<u>0</u>
<u>Kortfristiga skulder hos koncernföretag</u>		
Volvo Personvagnar AB	550	529
Summa	<u>550</u>	<u>529</u>

Not 3 Mark

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Inköp	633	633
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	633	633
Utgående restvärde enligt plan	<u>633</u>	<u>633</u>

Not 4 Uppskjuten skatt

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Uppskjuten skattefordran på kostnad återförd i beskattningen och avdragsgill kommande år	95	-
	<u>95</u>	<u>0</u>

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Linda Maria Birgitta Asplund
Digitally signed by Linda
Maria Birgitta Asplund
Date: 2025-06-03
13:14:34+02:00

Linda Asplund
Styrelsensordförande

Rosmarie Söderbom
Digitally signed by
ROSMARIE SÖDERBOM
Date: 2025-06-03
18:43:31+02:00

Rosmarie Söderbom
Styrelseledamot

Lisa Thorén
Digitally signed by LISA
THORÉN
Date: 2025-06-11
10:23:02+02:00
Lisa Thorén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte

Niclas Johan Mikael Åberg
Digitally signed by Niclas
Johan Mikael Åberg
Date: 2025-06-11
18:21:01+02:00

Niclas Åberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolag Sörred 8:17 AB
organisationsnummer 559394-9851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolag Sörred 8:17 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolag Sörred 8:17 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolag Sörred 8:17 AB enligt god revisorssed 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fastighetsbolag Sörred 8:17 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolag Sörred 8:17 AB enligt god revisorssed 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 ersättningskyldighet 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 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 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Niclas Åberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Niclas Johan Mikael Åberg

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: ecdbad5b7c84c7[...]563a533c0d2c0

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-06-11 16:24:51 UTC



ank=20250627;2025070102738

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: G4PDG-HSEDQ-KUJSG-731TT-W0H0C-YUXGB