

Årsredovisning för  
**Sotenäs Fastighetsförvaltning AB**

559088-9100

Räkenskapsåret

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

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| 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  
Styrelsesuppleant

2025-06-04

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sotenäs Fastighetsförvaltning AB, 559088-9100, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västra Götalands län, Sotenäs kommun registrerades i december 2016 och bedriver verksamhet med att äga och förvalta aktier, värdepapper, fast egendom och andelar i andra bolag.

Sotenäs Fastighetsförvaltning AB är moderbolag i en koncern som idag äger 100% i Sotenäs Bil AB, org nr 556268-4034, 100% i Sotenäs Fastighetsförvaltning SG AB, org nr 559091-0690 samt 100% i Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB, org nr 559103-7949.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024    | 2023  | 2022      | Belopp i kr<br>2021 |
|-----------------------------------|---------|-------|-----------|---------------------|
| Resultat efter finansiella poster | -52 781 | 8 956 | 4 121 371 | -35 340             |
| Soliditet %                       | 79,3    | 88,9  | 70        | 64,7                |

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 60 000            | 4 307 375              | 8 956          |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 8 956                  | -8 956         |
| Minskning av aktiekapital      | -20 000           | 20 000                 |                |
| Fusionsdifferens               |                   | -2 163 000             |                |
| Årets resultat                 |                   |                        | -52 781        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>40 000</b>     | <b>2 173 331</b>       | <b>-52 781</b> |

### Kommentar

Bolaget har under räkenskapsåret gjord indragning med 200 aktier, med återbetalning till aktieägare.

## Resultatdisposition

|  | Belopp i kr      |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                  |
| Balanserat resultat  | 2 173 331        |
| Årets resultat   | -52 781          |
| <b>Summa</b>   | <b>2 120 550</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                  |
| Utdelning  | 500 000          |
| Balanseras i ny räkning  | 1 620 550        |
| <b>Summa</b>   | <b>2 120 550</b> |

### Kommentar till dispositioner

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                   | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |            |                                    |                                    |
| Övriga rörelseintäkter                               |            | 26 942                             | 25 410                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>26 942</b>                      | <b>25 410</b>                      |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader                             |            | -55 772                            | -69 304                            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-55 772</b>                     | <b>-69 304</b>                     |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>-28 830</b>                     | <b>-43 894</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                    |                                    |
| Resultat från andelar i koncernföretag               |            | 0                                  | 50 000                             |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 2 021                              | 27 683                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -25 972                            | -24 833                            |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-23 951</b>                     | <b>52 850</b>                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>-52 781</b>                     | <b>8 956</b>                       |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                    |                                    |
| Erhållna koncernbidrag                               |            | 150 000                            | 250 000                            |
| Lämnade koncernbidrag                                |            | -150 000                           | -250 000                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>-52 781</b>                     | <b>8 956</b>                       |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>-52 781</b>                     | <b>8 956</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>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       |            | 200 000           | 200 000           |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 2 175 823         | 2 255 823         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>2 375 823</b>  | <b>2 455 823</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>2 375 823</b>  | <b>2 455 823</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 300 000           | 350 000           |
| Övriga fordringar                              |            | 12 902            | 11 979            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 441               | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>313 343</b>    | <b>361 979</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 36 129            | 2 102 592         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>36 129</b>     | <b>2 102 592</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>349 472</b>    | <b>2 464 571</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>2 725 295</b>  | <b>4 920 394</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                                 |            | 40 000            | 60 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>40 000</b>     | <b>60 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 2 173 331         | 4 307 375         |
| Årets resultat                               |            | -52 781           | 8 956             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>2 120 550</b>  | <b>4 316 331</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>2 160 550</b>  | <b>4 376 331</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder                               |            | 539 503           | 518 554           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>539 503</b>    | <b>518 554</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 242             | 404               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 24 000            | 25 105            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>25 242</b>     | <b>25 509</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>2 725 295</b>  | <b>4 920 394</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.

### Not 2 Eventualförpliktelser

|                       | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 2 020 625  | 2 173 125  |

#### Kommentar till not

|   |           |
|---|-----------|
| Sotenäs Fastighetsförvaltning SG AB, org nr 559091-0690 | 50 000    |
| Sotenäs Bil AB, org nr 556268-4034                      | 500 000   |
| Sotenäs Fastighetsförvaltning TV AB, org nr 559103-7949 | 1 470 625 |

## Underskrifter

Kungshamn

*Emil Johansson*

2025-06-04

Emil Johansson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04

*Patrik Högström*

Patrik Högström  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sotenäs Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559088-9100

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sotenäs Fastighetsförvaltning 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 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 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 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sotenäs Fastighetsförvaltning 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.

Kungshamn  
2025-06-04

*Patrik Högström*  
Patrik Högström  
Auktoriserad revisor