

# Årsredovisning

för

## Skärgårdens Förvaltning AB

556609-8488

Räkenskapsåret

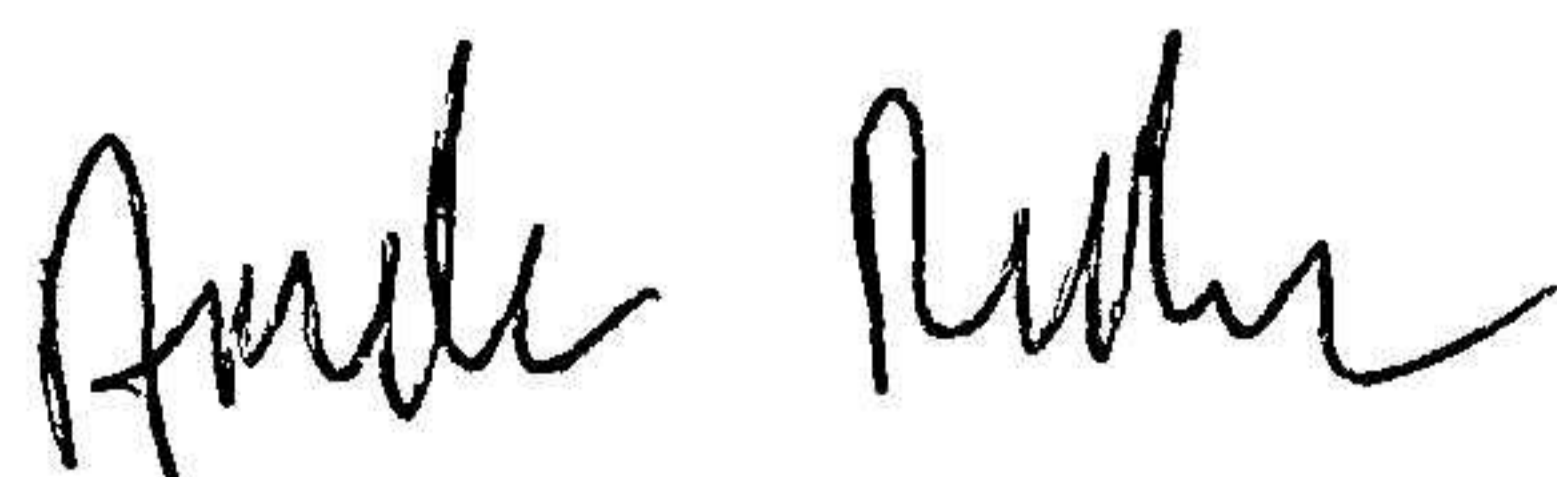
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skärgårdens Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-04-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stenungsund den 12 april 2025



Anette Richter

Styrelsen för Skärgårdens Förvaltning 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stenungsund.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 658	2 355	2 121	1 490	1 746
Resultat efter finansiella poster	1 323	959	325	19	109
Soliditet (%)	86	82	82	77	87
Balansomslutning	6 171	5 407	4 765	5 087	4 837

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 999 983	638 402	3 758 385
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning			638 402	-638 402	0
Årets resultat				947 726	947 726
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 438 385</b>	<b>947 726</b>	<b>4 506 111</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 438 385
årets vinst	947 726
	<b>4 386 111</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (300 kronor per aktie)	300 000
i ny räkning överföres	4 086 111
	<b>4 386 111</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2025041614161

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 658 063	2 354 952
Övriga rörelseintäkter		6 592	136 265
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 664 655</b>	<b>2 491 217</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 255 688	-1 414 181
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 417	-128 417
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 384 105</b>	<b>-1 542 598</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 280 550</b>	<b>948 619</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		42 859	10 013
Räntekostnader		-334	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>42 525</b>	<b>10 013</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 323 075</b>	<b>958 632</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-120 000	-150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-120 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 203 075</b>	<b>808 632</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-255 349	-170 230
<b>Årets resultat</b>		<b>947 726</b>	<b>638 402</b>

2025041614162

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	3 362 142	3 490 559
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 362 142</b>	<b>3 490 559</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**3 362 142**

**3 490 559**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		68 948	96 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 397	71 302
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>154 345</b>	<b>167 564</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 654 776	1 748 591
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 654 776</b>	<b>1 748 591</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 809 121</b>	<b>1 916 155</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 171 263**

**5 406 714**

2025041614163

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 438 385

2 999 983

Årets resultat

947 726

638 402

**Summa fritt eget kapital**

**4 386 111**

**3 638 385**

**Summa eget kapital**

**4 506 111**

**3 758 385**

#### Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

980 000

860 000

**Summa obeskattade reserver**

**980 000**

**860 000**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

162 087

116 405

Leverantörsskulder

76 615

261 079

Skatteskulder

107 535

22 416

Övriga skulder

246 967

263 120

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

91 948

125 309

**Summa kortfristiga skulder**

**685 152**

**788 329**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

**6 171 263**

**5 406 714**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 257 409	6 257 409
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 257 409</b>	<b>6 257 409</b>
Ingående avskrivningar	-2 766 850	-2 638 433
Årets avskrivningar	-128 417	-128 417
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 895 267</b>	<b>-2 766 850</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 362 142</b>	<b>3 490 559</b>
Taxeringsvärden byggnader	8 600 000	8 600 000
Taxeringsvärden mark	2 242 000	2 242 000
	<b>10 842 000</b>	<b>10 842 000</b>
Bokfört värde byggnader	3 163 554	3 291 971
Bokfört värde mark	198 588	198 588
	<b>3 362 142</b>	<b>3 490 559</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	249 735	249 735
Försäljningar/utrangeringar	-31 183	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>218 552</b>	<b>249 735</b>
Ingående avskrivningar	-249 735	-249 735
Försäljningar/utrangeringar	31 183	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-218 552</b>	<b>-249 735</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2025041614166

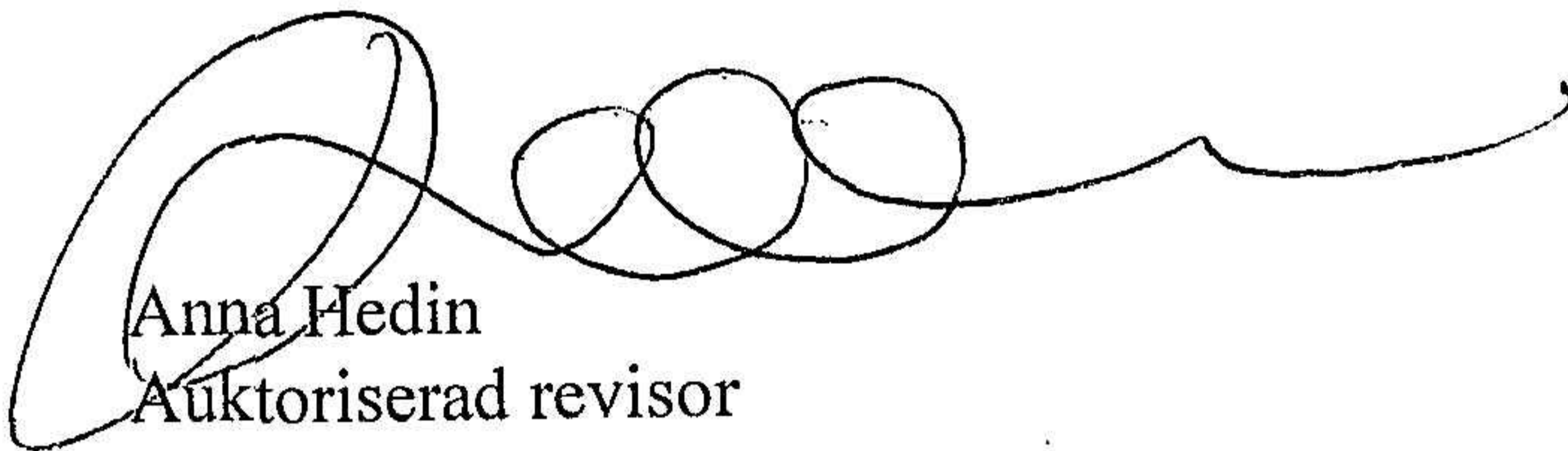
2025041614167

Stenungsund den 10 mars 2025



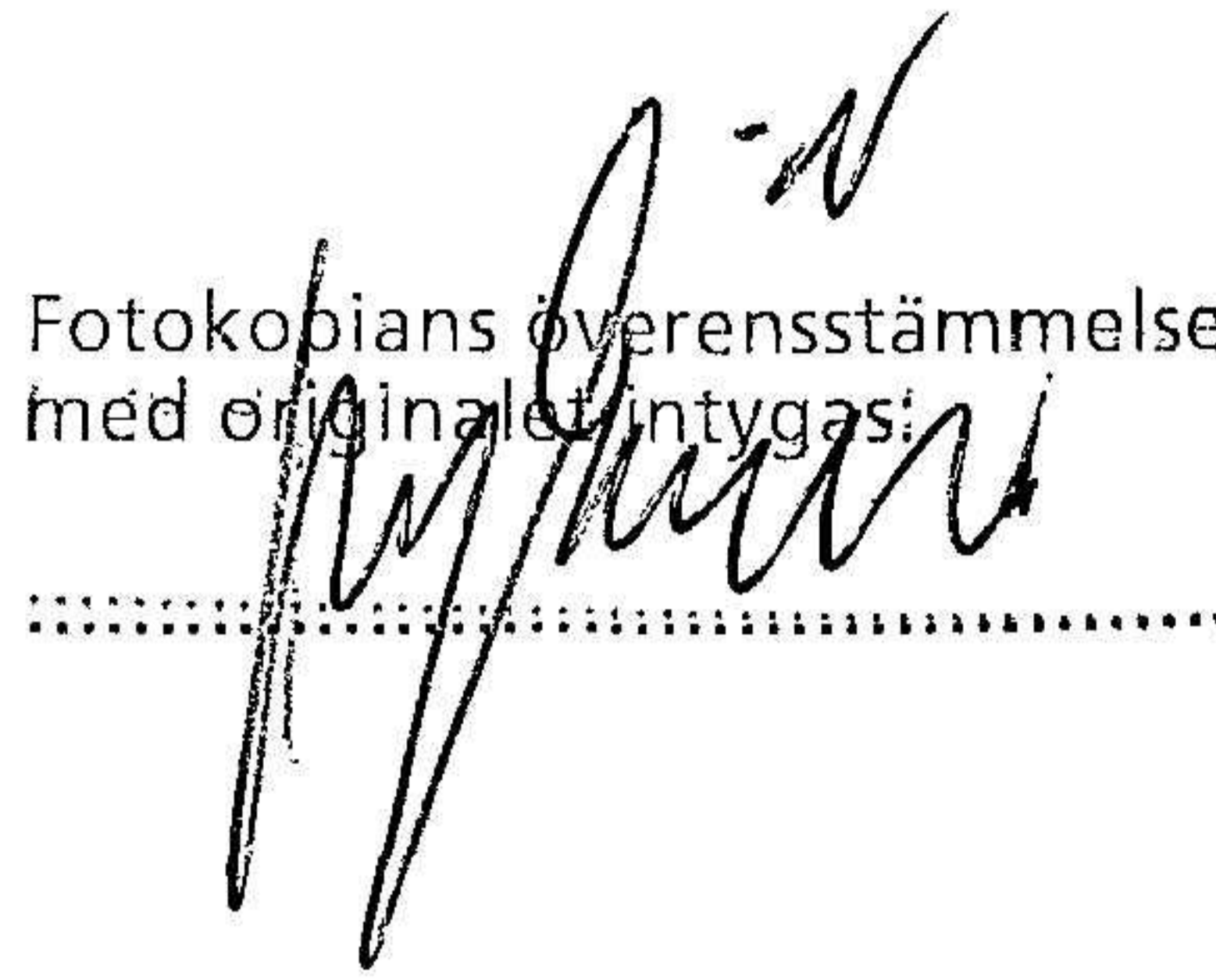
Anette Richter

Min revisionsberättelse har lämnats 14 2025



Anna Hedin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skärgårdens Förvaltning AB  
Org.nr. 556609-8488

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skärgårdens Förvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skärgårdens Förvaltning 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 Skärgårdens Förvaltning 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 Skärgårdens Förvaltning 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 Skärgårdens Förvaltning 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 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stenungsund den 1 april 2025

  
Anna Hedin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

