

# Årsredovisning

---

## Gottskärs Havsbad AB

556169-7698

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Kungälv 2025-05-27

  
Marianne Hillhammar

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, skall även äga och förvalta fast och lös egendom, värdepappershandel och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Moderbolag är AB Hundra Fastighetsförvaltning, 556176-4589 med säte i Kungsbacka kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2401-2412</b>	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>
Nettoomsättning	1 601	1 613	1 587	1 566
Resultat efter finansiella poster	-425	-256	-59	-67
Soliditet %	4	7	8	5

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 809 024	-283 444
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			-283 444	283 444
Årets resultat				-424 596
Belopp vid årets utgång	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 525 580</b>	<b>-424 596</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 525 580
Årets resultat	-424 596
<i>Summa</i>	<i>1 100 984</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 100 984
<i>Summa</i>	<i>1 100 984</i>

# RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 601 120	1 613 397
Övriga rörelseintäkter	–	52 360
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 601 120</b>	<b>1 665 757</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-701 853	-626 674
Övriga externa kostnader	-272 122	-257 708
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-479 883	-479 883
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 453 858</b>	<b>-1 364 265</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>147 262</b>	<b>301 492</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 549	11 810
Räntekostnader och liknande resultatposter	-590 407	-569 449
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-571 858</b>	<b>-557 639</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-424 596</b>	<b>-256 147</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-424 596</b>	<b>-256 147</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	–	-27 297
<b>Årets resultat</b>	<b>-424 596</b>	<b>-283 444</b>

2025052209549

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	17 116 785	17 596 668
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		6 692 978	5 625 929
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>23 809 763</i>	<i>23 222 597</i>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**23 809 763**

**23 222 597**

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Pågående arbete för annans räkning		–	50
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>–</i>	<i>50</i>

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		340 489	183 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 665	76 297
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>451 154</i>	<i>259 676</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		3 769 437	622 130
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 769 437</i>	<i>622 130</i>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**4 220 591**

**881 856**

## **SUMMA TILLGÅNGAR**

**28 030 354**

**24 104 453**

2025052209550

2025052209551

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 525 580	1 809 024
Årets resultat		-424 596	-283 444
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 100 984</i>	<i>1 525 580</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 220 984</b>	<b>1 645 580</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	11 270 000	11 550 000
Skulder till koncernföretag		14 706 600	10 206 600
Övriga skulder		154	154
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 976 754</b>	<b>21 756 754</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	280 000	280 000
Leverantörsskulder		26 525	63 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		526 091	358 480
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>832 616</b>	<b>702 119</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 030 354</b>	<b>24 104 453</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

	<i>Procent</i>
Byggnader och mark	3
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 099 559	4 099 559
Utgående anskaffningsvärden	4 099 559	4 099 559
Ingående avskrivningar	-1 797 280	-1 707 293
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-89 987	-89 987
Utgående avskrivningar	-1 887 267	-1 797 280
Ingående uppskrivningar	15 294 389	15 684 285
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-389 896	-389 896
Utgående uppskrivningar	14 904 493	15 294 389
<b>Redovisat värde</b>	<b>17 116 785</b>	<b>17 596 668</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	191 840	191 840
Utgående anskaffningsvärden	191 840	191 840
Ingående avskrivningar	-191 840	-191 840
Utgående avskrivningar	-191 840	-191 840
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2025052209553

**Not 4 Långfristiga skulder** 2024-12-31 2023-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen 10 150 000 10 430 000

**Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster** 2024-12-31 2023-12-31

Företagets banklån som uppgår till 11 550 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*  
Övriga skulder till kreditinstitut 11 270 000 11 550 000  
*Kortfristiga skulder*  
Övriga skulder till kreditinstitut 280 000 280 000

**Not 6 Eventualförpliktelser** 2024-12-31 2023-12-31

Eventualförpliktelser 0 0

**Not 7 Ställda säkerheter** 2024-12-31 2023-12-31

Företagsinteckningar 250 000 250 000


Fastighetsinteckningar 13 860 000 13 860 000

**Summa ställda säkerheter 14 110 000 14 110 000**

UNDERSKRIFTER

Kungsbacka

  
Marianne Hillhammar  
2025-03-14

  
Jonas Hillhammar  
2025-03-14

Min revisionsberättelse har lämnats

19/5 2025

  
Björn Börjesson  
Auktoriserad revisor

# KONREV

KONSULTATION & REVISION AB

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i  
**Gottskärs Havsbad AB**  
 Org.nr 556169-7698

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gottskärs Havsbad AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gottskärs Havsbad ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Gottskärs Havsbad 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

# KONREV

## KONSULTATION & REVISION AB

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 och verkställande direktörens förvaltning för Gottskärs Havsbad AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Gottskärs Havsbad 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 och verkställande direktörens 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 förlöpande 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 19/5 2025

Björn Börjesson

Auktoriserad revisor