

ÅRSREDOVISNING

för

Svartån Marina Fastighets AB

Org.nr. 556775-6803

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-17.

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

Per Alexanderson, Styrelseledamot

2026-05-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bullagärdet 9 och 11 i Tranås.

Företagets säte är Uddevalla.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	34 920	34 800	1 688 891	4 521 895
Resultat efter finansiella poster	-159 534	-119 021	-245 870	-443 053
Soliditet (%)	22,20	22,57	49,59	42,81

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	400 000	84 571	-119 021	365 550
Balanseras i ny räkning		-119 021	119 021	0
Årets resultat			10 466	10 466
Belopp vid årets utgång	400 000	-34 450	10 466	376 016

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-34 450
Årets resultat	10 466
	<u>-23 984</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-23 984
	<u>-23 984</u>

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

Svartån Marina Fastighets AB

Org.nr. 556775-6803

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		34 920	34 800
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>6 084</u>
Summa rörelseintäkter		34 920	40 884
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-113 182	-73 008
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-48 144</u>	<u>-48 146</u>
Summa rörelsekostnader		-161 326	-121 154
Rörelseresultat		-126 406	-80 270
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		254	105
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-33 382</u>	<u>-38 856</u>
Summa finansiella poster		-33 128	-38 751
Resultat efter finansiella poster		-159 534	-119 021
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>170 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		170 000	0
Resultat före skatt		10 466	-119 021
Årets resultat		<u>10 466</u>	<u>-119 021</u>

Svartån Marina Fastighets AB

Org.nr. 556775-6803

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	862 412	910 556
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>753 170</u>	<u>676 695</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 615 582	1 587 251
Summa anläggningstillgångar		1 615 582	1 587 251
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>64 669</u>	<u>30 731</u>
Summa kortfristiga fordringar		64 669	30 731
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>13 025</u>	<u>959</u>
Summa kassa och bank		13 025	959
Summa omsättningstillgångar		77 694	31 690
SUMMA TILLGÅNGAR		1 693 276	1 618 941

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		400 000	400 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-34 450	84 571
Årets resultat		10 466	-119 021
Summa fritt eget kapital		-23 984	-34 450
Summa eget kapital		376 016	365 550
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		1 292 610	1 238 391
Summa långfristiga skulder		1 292 610	1 238 391
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 650	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		24 650	15 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 693 276	1 618 941

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

20-50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2025

2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-32 719

-32 738

Not 3 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 648 8251 648 825

Utgående anskaffningsvärden

1 648 825

1 648 825

Ingående avskrivningar

-738 269

-690 123

Årets avskrivningar

-48 144-48 146

Utgående avskrivningar

-786 413-738 269

Redovisat värde

862 412

910 556

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

676 695

0

Inköp

76 475676 695

Utgående anskaffningsvärden

753 170676 695

Redovisat värde

753 170

676 695

Not 5 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Förfaller senare än 5 år

1 292 610

1 238 391

NOTER

Not 6 Upplysning om moderföretag

Minsta koncernredovisning upprättas av: Forshem Fastigheter AB, org nr 559374-9426, säte i Götene.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-02

Per Alexanderson

Per Alexanderson

Ordförande

2026-03-19

Erik Hemberg

Erik Hemberg

2026-03-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2026.

RevisorsCentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Louise Ekström

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svartån Marina Fastighets AB
Org.nr 556775-6803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svartån Marina Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svartån Marina Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Svartån Marina Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 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 Svartån Marina Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svartån Marina Fastighets AB enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Skövde 2026-03-27

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Louise Ekström
Auktoriserad revisor