

Årsredovisning
för
Svanhills Fastighets AB
556913-9073

Räkenskapsåret
2024-08-01 - 2025-07-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-02.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Bengt Svanhill, Styrelseledamot
2026-02-02

Styrelsen för Svanhills Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-08-01 - 2025-07-31.

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

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av lokaler. Uthyrningen består av både kontor-, butiks-, och lagerlokaler. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bengt Hjalmars Förvaltning AB orgnr 559370-9156 med säte i Sotenäs kommun.

Företaget har sitt säte i Sotenäs, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en fastighet sålts. Därav ökat resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23 (15 mån)	2021/22
Nettoomsättning	527	510	1 105	2 589
Resultat efter finansiella poster	2 312	-240	1 871	4 776
Soliditet (%)	23,1	3,0	75,0	43,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	270 353	-91 704	228 649
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-91 704	91 704	0
Årets resultat			1 719 989	1 719 989
Belopp vid årets utgång	50 000	178 649	1 719 989	1 948 638

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200.000 kr (200.000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	178 649
årets vinst	1 719 989
	1 898 638
disponeras så att	
vinstutdelning	1 500 000
återbetalning aktieägartillskott	200 000
i ny räkning överföres	198 638
	1 898 638

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. På årsstämman tas beslut om återbetalning av aktieägartillskott på 200.000 kr.

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

Resultaträkning

Not

2024-08-01
-2025-07-31

2023-08-01
-2024-07-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	527 312	509 652
Övriga rörelseintäkter	2 759 620	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 286 932	509 652

Rörelsekostnader

Handelsvaror	0	-4 950
Övriga externa kostnader	-384 009	-490 380
Personalkostnader	0	15 999
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-150 037	-156 581
Övriga rörelsekostnader	-363 856	0
Summa rörelsekostnader	-897 902	-635 912
Rörelseresultat	2 389 030	-126 260

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	685	-2 634
Räntekostnader och liknande resultatposter	-77 278	-110 810
Summa finansiella poster	-76 593	-113 444
Resultat efter finansiella poster	2 312 437	-239 704

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	148 000
Lämnade koncernbidrag	-170 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-170 000	148 000
Resultat före skatt	2 142 437	-91 704

Skatter

Skatt på årets resultat	-422 448	0
Årets resultat	1 719 989	-91 704

Balansräkning

Not

2025-07-31

2024-07-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	5 465 016	7 261 378
Inventarier, verktyg och installationer	3	74 639	60 076
Summa materiella anläggningstillgångar		5 539 655	7 321 454

Summa anläggningstillgångar

5 539 655

7 321 454

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 000	0
Fordringar hos koncernföretag		0	30 930
Övriga fordringar		57 980	51 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 640	8 941
Summa kortfristiga fordringar		66 620	91 604

Kassa och bank

Kassa och bank		2 839 327	172 967
Summa kassa och bank		2 839 327	172 967
Summa omsättningstillgångar		2 905 947	264 571

SUMMA TILLGÅNGAR

8 445 602

7 586 025

Balansräkning	Not	2025-07-31	2024-07-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		178 649	270 353
Årets resultat		1 719 989	-91 704
Summa fritt eget kapital		1 898 638	178 649
Summa eget kapital		1 948 638	228 649
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 187 029	1 372 033
Summa långfristiga skulder		1 187 029	1 372 033
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		185 004	185 004
Leverantörsskulder		0	11 871
Skulder till koncernföretag		4 655 000	5 722 000
Skatteskulder		403 507	0
Övriga skulder		43 423	12 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 001	53 845
Summa kortfristiga skulder		5 309 935	5 985 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 445 602	7 586 025

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:

Byggnader	50 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.

Not Ställda säkerheter

	2025-07-31	2024-07-31
Fastighetsinteckning	3 700 000	3 700 000
	3 700 000	3 700 000

Not 2 Byggnader och mark

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	8 578 607	8 426 432
Inköp	0	152 175
Försäljningar/utrangeringar	-1 819 973	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 758 634	8 578 607
Ingående avskrivningar	-1 317 229	-1 178 708
Försäljningar/utrangeringar	150 034	0
Årets avskrivningar	-126 423	-138 521
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 293 618	-1 317 229
Utgående redovisat värde	5 465 016	7 261 378

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	90 389	90 389
Inköp	35 595	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 984	90 389
Ingående avskrivningar	-30 312	-12 252
Årets avskrivningar	-21 033	-18 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 345	-30 312
Utgående redovisat värde	74 639	60 077

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-07-31	2024-07-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	447 013	632 017
	447 013	632 017

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-01-31

Kungshamn

Bengt Svanhill
Bengt Svanhill
Styrelseledamot
2026-02-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-02

BDO Göteborg AB

Gustav Johansson
Gustav Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svanhills Fastighets AB, org.nr 556913-9073

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svanhills Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svanhills Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 juli 2025 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 Svanhills 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 januari 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Svanhills Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Svanhills 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 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 tryggt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg
2026-02-02
BDO Göteborg AB

Gustav Johansson
Gustav Johansson
Auktoriserad revisor