

# ÅRSREDOVISNING

för

## Svinholmens Fastighets AB

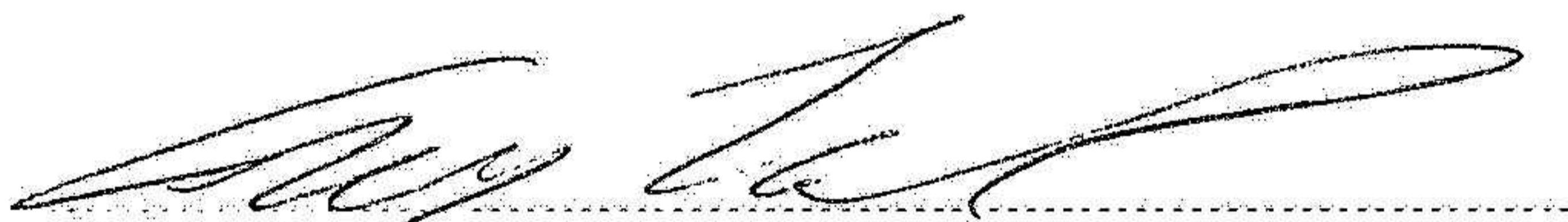
Org.nr. 556293-9156

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Svinholmens Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 1 december 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås 2023-12-21

  
Thomas Englund

# ÅRSREDOVISNING

för

## Svinholmens Fastighets AB

Org.nr. 556293-9156

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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

# Svinholmens Fastighets AB

Org.nr. 556293-9156

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Svinholmen 1:2.

#### Ägarförhållande:

Företaget är ett helägt dotterföretag till Jensen Englund Förvaltning AB, orgnr 556864-4222. Bete AB, orgnr 556592-2167 med säte i Borås, är moderföretag till Jensen Englund Förvaltning AB.

Med hänvisning till reglerna i Årsredovisningen 7 kap. 3§ upprättar Jensen Englund Förvaltning AB ingen koncernredovisning. Koncernredovisning sker i Bete AB, orgnr 556592-2167.

Företagets säte är Kungsbacka.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året köpt av Kungsbacka kommun två områden om ca 9 850 kvadratmeter. Området ska användas för småbåtshamn och båtförvaring.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 683	1 700	1 200	1 200
Rörelseresultat	647	948	499	785
Soliditet (%)	22,21	33,47	28,03	27,47

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 935 501	784 162	3 719 663
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		784 162	-784 162	0
Årets resultat			263 835	263 835
Belopp vid årets utgång	100 000	3 719 663	263 835	3 983 498

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 719 662
Årets resultat	263 835
	<u>3 983 497</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 983 497</u>
	3 983 497

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

# Svinholmens Fastighets AB

Org.nr. 556293-9156

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 683 343	1 700 007
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 683 343</u>	<u>1 700 007</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-489 934	-351 149
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252 183	-247 444
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-742 117</u>	<u>-598 593</u>
<b>Rörelseresultat</b>		941 226	1 101 414
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99 607	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-393 599	-152 977
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-293 992</u>	<u>-152 977</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		647 234	948 437
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-360 121	0
Förändring av överavskrivningar		45 146	39 170
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-314 975</u>	<u>39 170</u>
<b>Resultat före skatt</b>		332 259	987 607
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-68 424	-203 445
<b>Årets resultat</b>		<u>263 835</u>	<u>784 162</u>

2023122802749

**Svinholmens Fastighets AB**

Org.nr. 556293-9156

**BALANSRÄKNING**

2023-08-31

2022-08-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

14 135 651

6 106 667

Inventarier, verktyg och installationer

3

92 209

164 626

**Summa materiella anläggningstillgångar**

14 227 860

6 271 293

**Summa anläggningstillgångar**

14 227 860

6 271 293

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

65 131

625 252

Övriga fordringar

3 928 934

6 397

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 973

7 768

**Summa kortfristiga fordringar**

4 061 038

639 417

**Kassa och bank**

Kassa och bank

328 388

4 766 746

**Summa kassa och bank**

328 388

4 766 746

**Summa omsättningstillgångar**

4 389 426

5 406 163

**SUMMA TILLGÅNGAR****18 617 286****11 677 456**

2023122802750

**Svinholmens Fastighets AB**

Org.nr. 556293-9156

**BALANSRÄKNING**

2023-08-31

2022-08-31

Not

**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

3 719 662

2 935 501

Årets resultat

263 835

784 162

**Summa fritt eget kapital**

3 983 497

3 719 663

**Summa eget kapital**

4 103 497

3 839 663

**Obeskattade reserver**

Övriga obeskattade reserver

41 661

86 807

**Summa obeskattade reserver**

41 661

86 807

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

14 233 750

7 585 000

**Summa långfristiga skulder**

14 233 750

7 585 000

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

66 674

0

Leverantörsskulder

20 850

18 375

Skatteskulder

0

37 215

Övriga skulder

30 733

63 357

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

120 121

47 039

**Summa kortfristiga skulder**

238 378

165 986

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

18 617 286

11 677 456

2023122802751

## 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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Not 2 Byggnader och mark

2023-08-31

2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden	8 819 024	8 479 024
Inköp	8 208 750	0
Försäljningar/utrangeringar	0	340 000
Utgående anskaffningsvärden	17 027 774	8 819 024
Ingående avskrivningar	-2 712 357	-2 537 435
Årets avskrivningar	-179 766	-174 922
Utgående avskrivningar	-2 892 123	-2 712 357
Redovisat värde	14 135 651	6 106 667

*Taxeringsvärden*

Mark	3 468 000	3 468 000
Byggnader	4 107 000	4 107 000
	7 575 000	7 575 000

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2023-08-31

2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden	507 515	507 515
Utgående anskaffningsvärden	507 515	507 515
Ingående avskrivningar	-342 889	-270 367
Årets avskrivningar	-72 417	-72 522
Utgående avskrivningar	-415 306	-342 889
Redovisat värde	92 209	164 626

## Övriga noter

## Not 4 Ställda säkerheter

2023-08-31

2022-08-31

Fastighetsinteckningar	7 585 000	7 585 000
------------------------	-----------	-----------

## Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**NOTER**

Borås 2023-11-10



Edmund Jensen  
Verkställande direktör



Thomas Englund  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 november 2023.



Kalle Wrane  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svinholmens Fastighets AB

Org.nr 556293-9156

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svinholmens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svinholmens Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 Svinholmens Fastighets 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 revisionsmed 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 Svinholmens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Svinholmens Fastighets 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Borås den 15 november 2023



Kalle Wrane  
Auktoriserad revisor