

# Årsredovisning

för

## Svalövs Industrihotell AB

556835-9946

Räkenskapsåret

2024-10-01 - 2025-09-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-16.

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:

Michael Kristensson, Styrelseledamot

2026-02-20

Styrelsen för Svalövs Industrihotell AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-10-01 - 2025-09-30.

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*

Bolaget registrerades 2010-12-28 och äger och förvaltar industrifastigheten Södra Svalöv i Svalöv.  
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Propeté Estate AB, 559361-1212, med säte i Göteborg

Företaget har sitt säte i Skåne län, Svalövs kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b> (15 mån)	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 057	1 893	2 488	1 802
Resultat efter finansiella poster	153	-527	297	767
Soliditet (%)	9,8	9,5	10,8	32,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 239 805	639	<b>1 290 444</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		639	-639	<b>0</b>
Årets resultat			516	<b>516</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 240 444</b>	<b>516</b>	<b>1 290 960</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 240 443
årets vinst	516
	<b>1 240 959</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 240 959
	<b>1 240 959</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-10-01 -2025-09-30</b>	<b>2023-10-01 -2024-09-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 056 763	1 892 932
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 056 763</b>	<b>1 892 932</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-1 187 801	-1 531 171
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-230 459	-230 459
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 418 260</b>	<b>-1 761 630</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>638 503</b>	<b>131 302</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		166	177
Räntekostnader och liknande resultatposter		-486 126	-658 847
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-485 960</b>	<b>-658 670</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>152 543</b>	<b>-527 368</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	215 000
Lämnade koncernbidrag		-151 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	318 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-151 000</b>	<b>533 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 543</b>	<b>5 632</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 027	-4 993
<b>Årets resultat</b>		<b>516</b>	<b>639</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 994 823	3 223 107
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 506	14 681
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 007 329</b>	<b>3 237 788</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	9 707 211	9 547 111
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 707 211</b>	<b>9 547 111</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 714 540</b>	<b>12 784 899</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		289 643	410 345
Fordringar hos koncernföretag		0	215 000
Övriga fordringar		3	2 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 841	36 791
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>327 487</b>	<b>664 904</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		171 553	178 783
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>171 553</b>	<b>178 783</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>499 040</b>	<b>843 687</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 213 580</b>	<b>13 628 586</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 240 443	1 239 805
Årets resultat		516	639
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 240 959</b>	<b>1 240 444</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 290 959</b>	<b>1 290 444</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	10 750 000	11 437 500
Övriga skulder		42 970	42 970
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 792 970</b>	<b>11 480 470</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	250 000
Förskott från kunder		450	450
Leverantörsskulder		8 542	38 345
Skulder till koncernföretag		151 000	0
Skatteskulder		39 494	134 342
Övriga skulder		34 886	25 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		395 279	408 597
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 129 651</b>	<b>857 672</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 213 580</b>	<b>13 628 586</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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 2 Medelantalet anställda

	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	6 260 234	6 260 234
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 260 234</b>	<b>6 260 234</b>
Ingående avskrivningar	-3 037 127	-2 808 843
Årets avskrivningar	-228 284	-228 284
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 265 411</b>	<b>-3 037 127</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 994 823</b>	<b>3 223 107</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	21 750	21 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 750</b>	<b>21 750</b>
Ingående avskrivningar	-7 069	-4 894
Årets avskrivningar	-2 176	-2 175
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 245</b>	<b>-7 069</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 505</b>	<b>14 681</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 547 111	10 253 796
Tillkommande fordringar	160 100	0
Avgående fordringar	0	-706 685
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 707 211</b>	<b>9 547 111</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 707 211</b>	<b>9 547 111</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 750 000	9 437 500
	<b>8 750 000</b>	<b>9 437 500</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Fastighetsinteckning	12 700 000	12 700 000
	<b>12 700 000</b>	<b>12 700 000</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Propeté Estates AB, 559361-1212

Årsredovisningen beslutades 2026-01-30

Västra Frölunda

*Michael Kristensson*  
Michael Kristensson

2026-01-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-30

*Henrik Lundin*  
Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svalövs Industrihotell AB, org.nr 556835-9946

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svalövs Industrihotell AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svalövs Industrihotell ABs finansiella ställning per den 30 september 2025 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 Svalövs Industrihotell 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 revisions sed 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 Svalövs Industrihotell AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svalövs Industrihotell AB enligt god revisorsred 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

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  
2026-01-30

*Ulf Henrik Lundin*  
Ulf Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor