

Årsredovisning för  
**Svanholt Fastigheter AB**

556300-2145

Räkenskapsåret

**2023-09-01 - 2024-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-02.  
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**

Brynja Brynjarsdóttir  
Styrelsesuppleant

2024-12-02

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svanholt Fastigheter AB, 556300-2145, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egna fastigheter, vilket innefattar uthyrning av lägenheter och lokaler, samt redovisningsbyråverksamhet i mindre skala.

Bolaget är dotterbolag till Svanholt Holding AB samt moderbolag till Backamo BG:s Husvagnscenter AB.

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun, Västra Götalands län.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i Tkr 2020/2021
Nettoomsättning	2 668	2 669	2 623	2
Resultat efter finansiella poster	480	737	631	0
Soliditet %	25,5	24,6	26,2	35

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	1 503 773	7 030
Balanseras i ny räkning			7 030	-7 030
Årets resultat				7 185
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>60 000</b>	<b>1 510 803</b>	<b>7 185</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 510 803
Årets resultat	7 185
<b>Summa</b>	<b>1 517 988</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 517 988
<b>Summa</b>	<b>1 517 988</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 668 163	2 669 045
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 668 163</b>	<b>2 669 045</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-704 680	-483 035
Övriga externa kostnader		-245 605	-268 307
Personalkostnader	2	-627 359	-638 904
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-271 003	-256 320
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 848 647</b>	<b>-1 646 566</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>819 516</b>	<b>1 022 479</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339 189	-285 631
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-339 189</b>	<b>-285 631</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>480 327</b>	<b>736 848</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-470 000	-1 029 401
Förändring av periodiseringsfonder		0	367 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-470 000</b>	<b>-662 401</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 327</b>	<b>74 447</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 142	-67 417
<b>Årets resultat</b>		<b>7 185</b>	<b>7 030</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 531 963	4 780 262
Inventarier, verktyg och installationer	4	28 366	51 070
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 560 329</b>	<b>4 831 332</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	330 000	330 000
Fordringar hos koncernföretag	6	1 770 377	2 120 377
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 100 377</b>	<b>2 450 377</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 660 706</b>	<b>7 281 709</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	52 375
Fordringar hos koncernföretag		1 126 788	448 929
Övriga fordringar		144 750	321 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 819	8 549
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 284 357</b>	<b>831 601</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		179 295	295 300
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>179 295</b>	<b>295 300</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 463 652</b>	<b>1 126 901</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 124 358</b>	<b>8 408 610</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 510 803	1 503 773
Årets resultat		7 185	7 030
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 517 988</b>	<b>1 510 803</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 877 988</b>	<b>1 870 803</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		245 000	245 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>245 000</b>	<b>245 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 408 000	5 636 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 408 000</b>	<b>5 636 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		228 000	289 000
Leverantörsskulder		54 036	41 616
Övriga skulder		151 012	118 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 322	207 625
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>593 370</b>	<b>656 807</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 124 358</b>	<b>8 408 610</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	50
Inventarier, verktyg och installationer	20

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	8 150 719	8 150 719
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 150 719</b>	<b>8 150 719</b>
Ingående avskrivningar	-3 370 457	-3 136 841
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-219 989	-233 616
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 590 446</b>	<b>-3 370 457</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 560 273</b>	<b>4 780 262</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	203 127	203 127
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>203 127</b>	<b>203 127</b>
Ingående avskrivningar	-152 057	-129 353
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-22 704	-22 704
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-174 761</b>	<b>-152 057</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 366</b>	<b>51 070</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	330 000	330 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>330 000</b>	<b>330 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>330 000</b>	<b>330 000</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 047 141	2 859 778
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	100 000	267 883
Reglerade fordringar	-450 000	-1 080 520
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 697 141</b>	<b>2 047 141</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 697 141</b>	<b>2 047 141</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 396 000	4 644 000

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Aktier i pant	330 000	330 000
Fastighetsinteckningar	6 810 000	6 810 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 140 000</b>	<b>7 140 000</b>

## Not 9 Eventualförpliktelser

	2024-08-31	2023-08-31
Eventualförpliktelser	7 000 000	7 000 000

## Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2024-08-31	2023-08-31
Skulder till kreditinstitut		5 408 000	5 636 000
Övriga skulder till kreditinstitut		228 000	289 000

## Underskrifter

Uddevalla

*Brynjar Gudmundsson*

2024-11-30

Brynjar Gudmundsson

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-02

*Daniel Linsten*

Daniel Linsten

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svanholt Fastigheter AB  
Org.nr 556300-2145

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svanholt Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svanholt Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svanholt Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Svanholt Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Svanholt Fastigheter 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla den 2 december 2024

---

Daniel Linsten  
Auktoriserad revisor