

# ÅRSREDOVISNING

för

## Svinholmens Fastighets AB


Org.nr. 556293-9156

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

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 18 december 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås 2025-01-24

  
Thomas Englund

# ÅRSREDOVISNING

för

## Svinholmens Fastighets AB

Org.nr. 556293-9156

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

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

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 963	1 683	1 700	1 200
Rörelseresultat	264	647	948	499
Soliditet (%)	15,73	22,21	33,47	28,03

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 719 662	263 835	4 103 497
Balanseras i ny räkning			263 835	-263 835	0
Årets resultat				204 772	204 772
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 983 497	204 772	4 308 269

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 983 498
Årets resultat	204 772
	<hr/>
	4 188 270

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 188 270
	<hr/>
	4 188 270

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	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 963 240	1 683 343
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 963 240</u>	<u>1 683 343</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-637 366	-489 934
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-417 779	-252 183
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 055 145</u>	<u>-742 117</u>
<b>Rörelseresultat</b>		908 095	941 226
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		664 860	99 607
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 308 863	-393 599
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-644 003</u>	<u>-293 992</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		264 092	647 234
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-360 121
Förändring av överavskrivningar		-6 650	45 146
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-6 650</u>	<u>-314 975</u>
<b>Resultat före skatt</b>		257 442	332 259
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-52 670	-68 424
<b>Årets resultat</b>		<u>204 772</u>	<u>263 835</u>

2025021004263

# Svinholmens Fastighets AB

Org.nr. 556293-9156

## BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Not

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

13 741 535

14 135 651

Inventarier, verktyg och installationer

3

68 546

92 209

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

1 574 367

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

15 384 448

14 227 860

**Summa anläggningstillgångar**

15 384 448

14 227 860

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

65 131

65 131

Övriga fordringar

11 002 639

3 928 934

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 316

66 973

**Summa kortfristiga fordringar**

11 076 086

4 061 038

##### Kassa och bank

Kassa och bank

1 163 366

328 388

**Summa kassa och bank**

1 163 366

328 388

**Summa omsättningstillgångar**

12 239 452

4 389 426

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**27 623 900**

**18 617 286**

2025021004264

# Svinholmens Fastighets AB

Org.nr. 556293-9156

## BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

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

3 983 497

3 719 662

Årets resultat

204 772

263 835

**Summa fritt eget kapital**

4 188 269

3 983 497

**Summa eget kapital**

4 308 269

4 103 497

#### Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

48 311

41 661

**Summa obeskattade reserver**

48 311

41 661

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

20 686 814

14 233 750

**Summa långfristiga skulder**

20 686 814

14 233 750

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

66 674

Leverantörsskulder

1 950 421

20 850

Övriga skulder

27 446

30 733

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

602 639

120 121

**Summa kortfristiga skulder**

2 580 506

238 378

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

27 623 900

18 617 286

2025021004265

# Svinholmens Fastighets AB

Org.nr. 556293-9156

## 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	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

2024-08-31

2023-08-31

Ingående anskaffningsvärden	17 027 774	8 819 024
Inköp	0	8 208 750
Utgående anskaffningsvärden	17 027 774	17 027 774
Ingående avskrivningar	-2 892 123	-2 712 357
Årets avskrivningar	-394 116	-179 766
Utgående avskrivningar	-3 286 239	-2 892 123
Redovisat värde	13 741 535	14 135 651
<i>Taxeringsvärden</i>		
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

2024-08-31

2023-08-31

Ingående anskaffningsvärden	507 515	507 515
Utgående anskaffningsvärden	507 515	507 515
Ingående avskrivningar	-415 306	-342 889
Årets avskrivningar	-23 663	-72 417
Utgående avskrivningar	-438 969	-415 306
Redovisat värde	68 546	92 209

## Övriga noter

### Not 4 Ställda säkerheter

2024-08-31

2023-08-31

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


### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

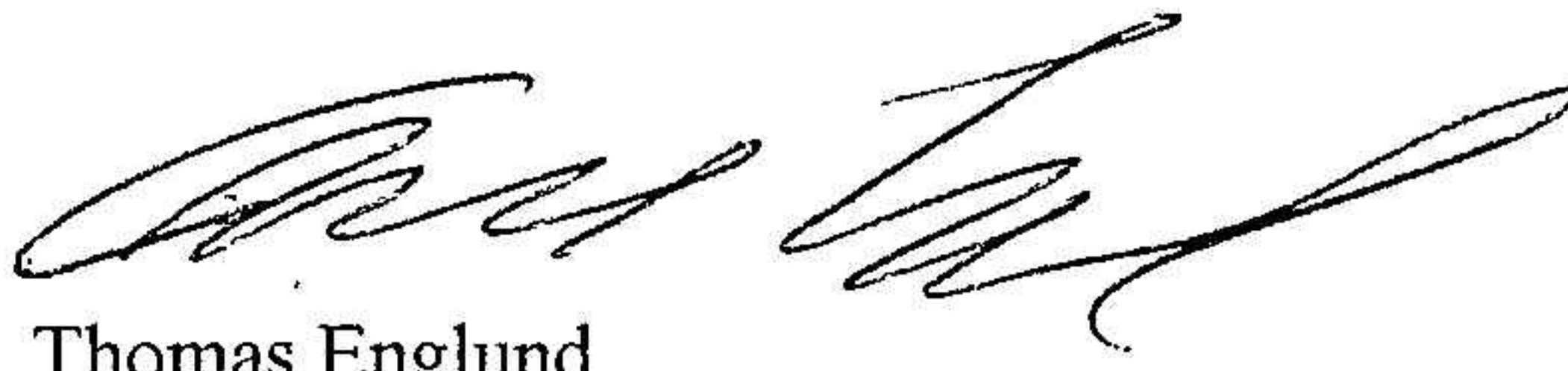
**NOTER**

2025021004267

Borås 2024-12-18



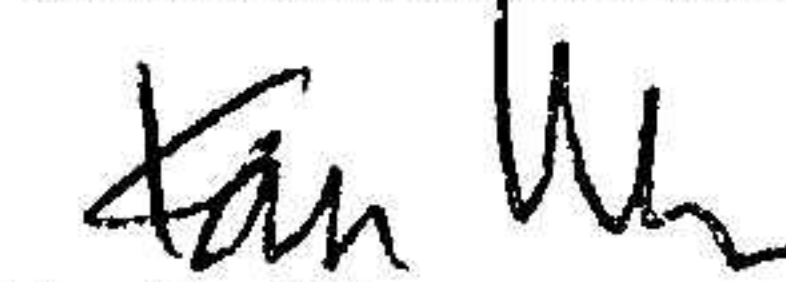
Edmund Jensen  
Verkställande direktör



Thomas Englund  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den

18 december 2024.



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 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 Svinholmens Fastighets 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 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 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 Svinholmens Fastighets 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 ledamöter 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 Svinholmens Fastighets 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 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.

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.

Borås den 18 december 2024



Kalle Wrane  
Auktoriserad revisor