

ÅRSREDOVISNING

för

Högholmen Fastighets AB

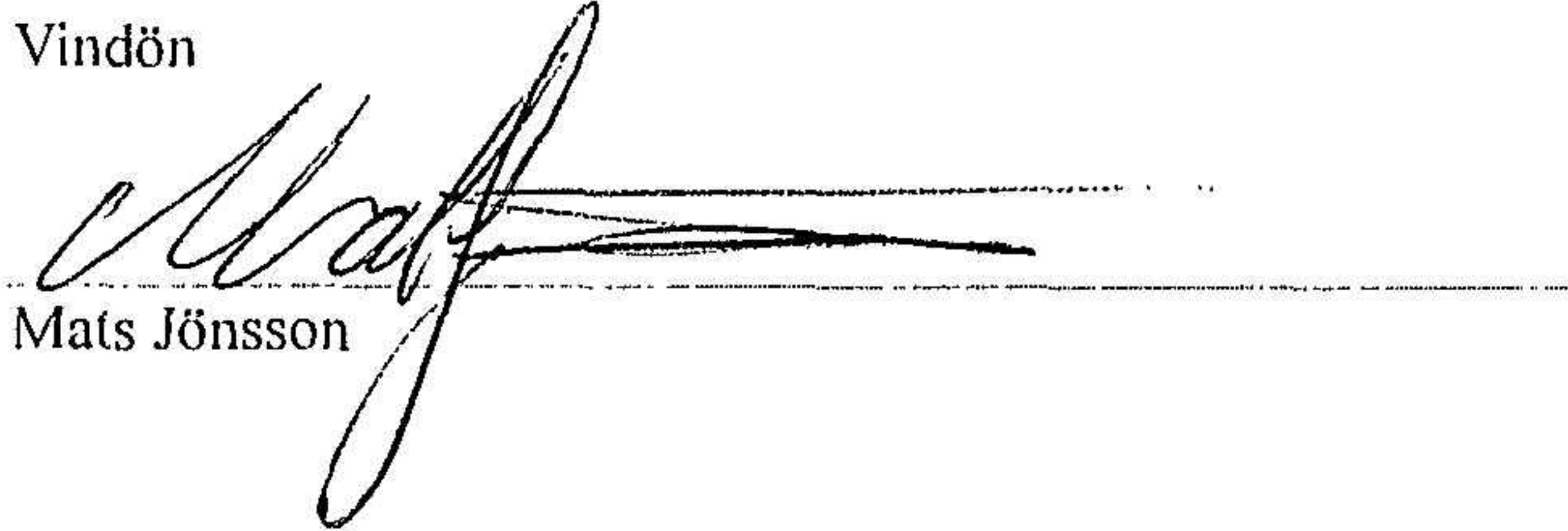
Org.nr. 556362-8741

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 Högholmen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23 januari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vindön



Mats Jönsson

ÅRSREDOVISNING

för

Högholmen Fastighets AB

Org.nr. 556362-8741

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

Högholmen Fastighets AB

Org.nr. 556362-8741

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och marina anläggningstillgångar. Dessa förhys av moderbolaget, Vindö Marin AB, 556817-1192, som bedriver marin serviceverksamhet.

Företagets säte är Orust kommun, Västra Götalands län

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	5 078 437	4 594 525	4 402 959	4 504 476
Resultat efter finansiella poster	384 946	646 698	501 364	268 161
Soliditet (%)	25,89	22,98	21,87	20,93

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	660 000	10 777 346	369 739	11 147 085
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		369 739	-369 739	0
Årets resultat			280 430	280 430
Belopp vid årets utgång	660 000	11 147 085	280 430	11 427 515

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	11 147 085
Årets resultat	280 430
	<hr/>
	11 427 515
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	11 427 515
	<hr/>
	11 427 515

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

Högholmen Fastighets AB

Org.nr. 556362-8741

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 078 437	4 594 525
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 078 437	4 594 525
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 043 189	-1 166 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 794 489	-1 792 015
Summa rörelsekostnader		-3 837 678	-2 959 013
Rörelseresultat		1 240 759	1 635 512
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 918	6 833
Räntekostnader		-858 731	-995 647
Summa finansiella poster		-855 813	-988 814
Resultat efter finansiella poster		384 946	646 698
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-150 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-150 000
Resultat före skatt		384 946	496 698
Skatter			
Skatt på årets resultat		-104 516	-126 959
Årets resultat		280 430	369 739

2024012605501

Högholmen Fastighets AB

Org.nr. 556362-8741

BALANSRÄKNING

2023-08-31

2022-08-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	38 467 770	39 404 412
Markanläggningar	3	5 360 197	5 894 567
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>1 456 728</u>	<u>1 536 020</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		45 284 695	46 834 999

Summa anläggningstillgångar

45 284 695

46 834 999

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		4 586	144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>185 245</u>	<u>272 395</u>
Summa kortfristiga fordringar		189 831	272 539

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>2 122 584</u>	<u>5 294 400</u>
Summa kassa och bank		2 122 584	5 294 400

Summa omsättningstillgångar

2 312 415

5 566 939

SUMMA TILLGÅNGAR

47 597 110

52 401 938

2024012605502

Högholmen Fastighets AB

Org.nr. 556362-8741

BALANSRÄKNING

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

550 000

550 000

Reservfond

110 000

110 000

Summa bundet eget kapital

660 000

660 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 147 085

10 777 346

Årets resultat

280 430

369 739

Summa fritt eget kapital

11 427 515

11 147 085

Summa eget kapital

12 087 515

11 807 085

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

300 000

300 000

Summa obeskattade reserver

300 000

300 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

33 130 005

38 540 669

Summa långfristiga skulder

33 130 005

38 540 669

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 005 332

600 000

Leverantörsskulder

420 883

399 435

Skatteskulder

23 702

91 812

Övriga skulder

168 595

188 711

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

461 078

474 226

Summa kortfristiga skulder

2 079 590

1 754 184

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 597 110

52 401 938

2024012605503

Högholmen Fastighets AB

Org.nr. 556362-8741

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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 20
Markanläggningar	20

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	53 792 841	53 792 841
Utgående anskaffningsvärden	53 792 841	53 792 841
Ingående avskrivningar	-14 388 429	-13 451 783
Årets avskrivningar	-936 642	-936 646
Utgående avskrivningar	-15 325 071	-14 388 429
Redovisat värde	38 467 770	39 404 412

Bolaget äger fastigheterna Orust Gårehogen 1:140, 1:141 & 1:144.

Not 3 Markanläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 687 390	10 687 390
Utgående anskaffningsvärden	10 687 390	10 687 390
Ingående avskrivningar	-4 792 824	-4 258 454
Årets avskrivningar	-534 370	-534 370
Utgående avskrivningar	-5 327 194	-4 792 824
Redovisat värde	5 360 196	5 894 566

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 622 361	4 622 361
Inköp	244 185	0
Utgående anskaffningsvärden	4 866 546	4 622 361
Ingående avskrivningar	-3 086 341	-2 765 342
Årets avskrivningar	-323 477	-320 999
Utgående avskrivningar	-3 409 818	-3 086 341
Redovisat värde	1 456 728	1 536 020

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	4 021 328	2 400 000
Förfaller senare än 5 år	29 108 677	36 140 669
	33 130 005	38 540 669

2024012605504

Högholmen Fastighets AB

Org.nr. 556362-8741

NOTER

Not 6	Skulder som avser flera poster	2023-08-31	2022-08-31
	Företagets banklån om 34.135.337 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	33 130 005	38 540 669
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 005 332	600 000

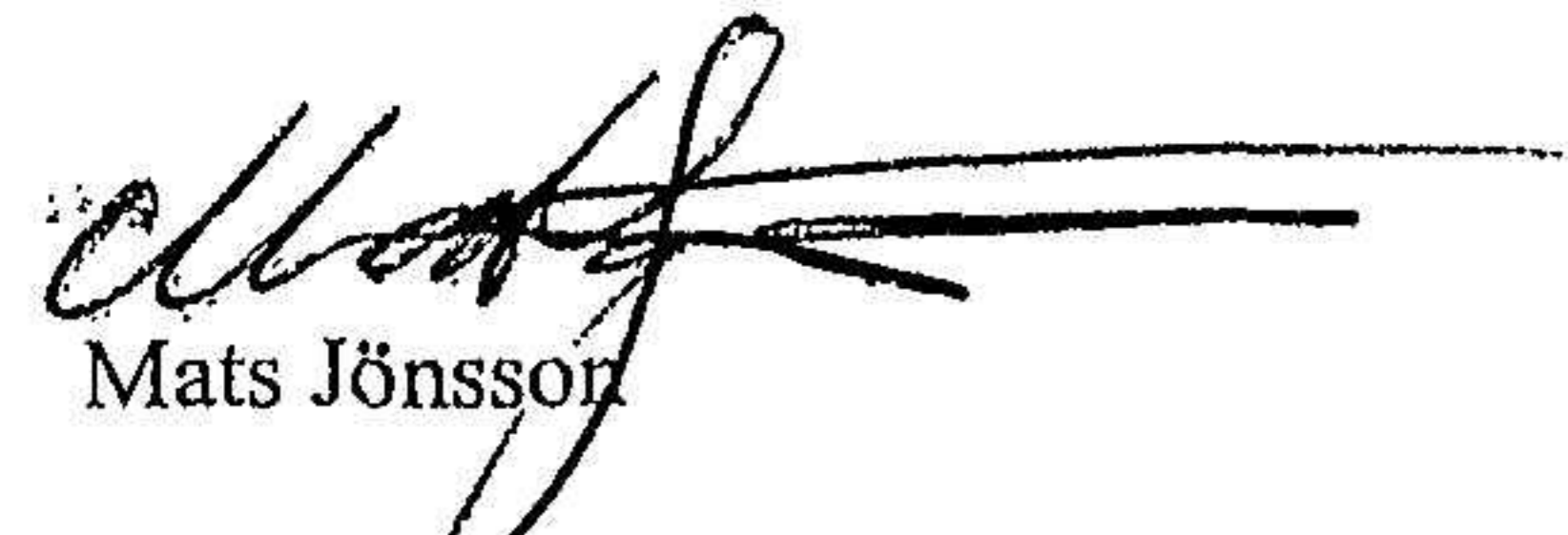
Övriga noter

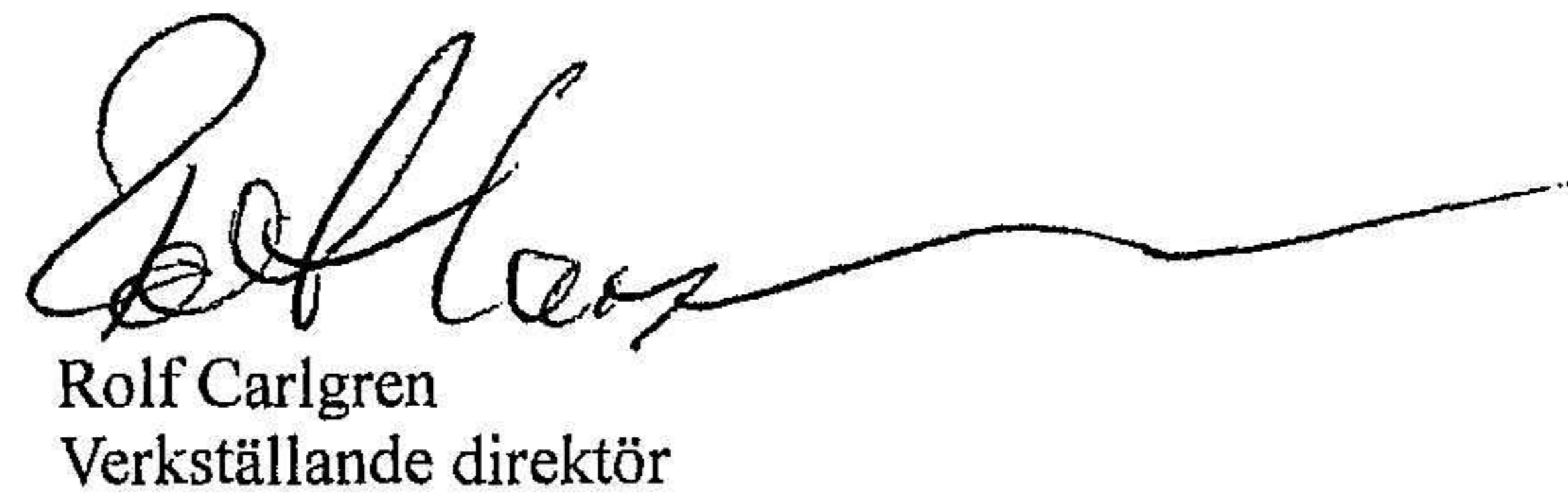
Not 7	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
	Företagsinteckningar	800 000	800 000

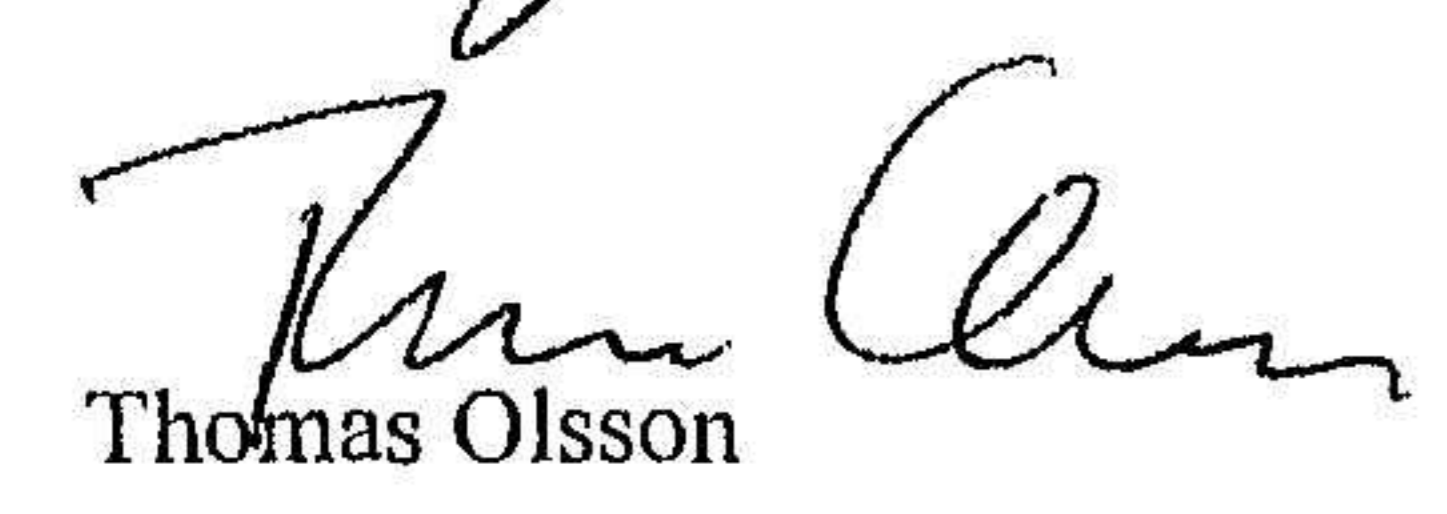
Not 8 Koncernförhållanden
Bolaget är helägt dotterbolag till Vindö Marin AB, Org. nr 556817-1192, säte Västra Götaland.

Not 9 Definition av nyckeltal
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

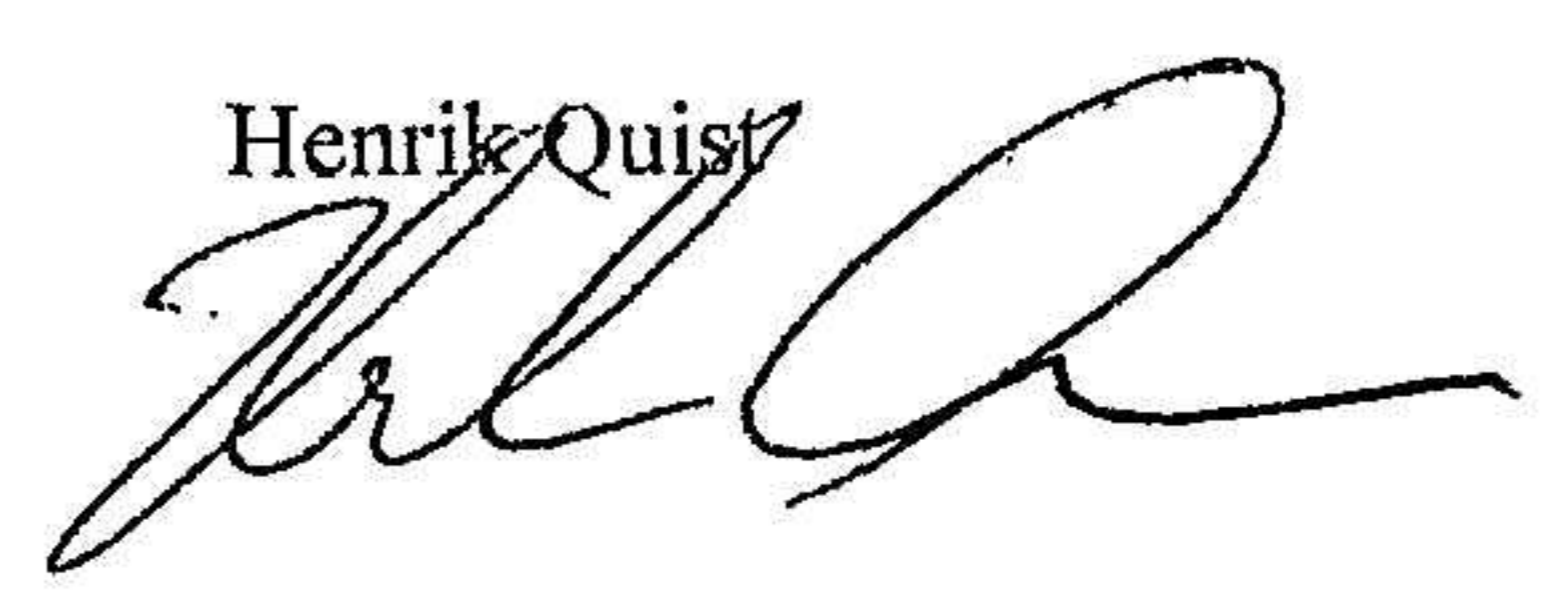
Vindön 2024-01-23

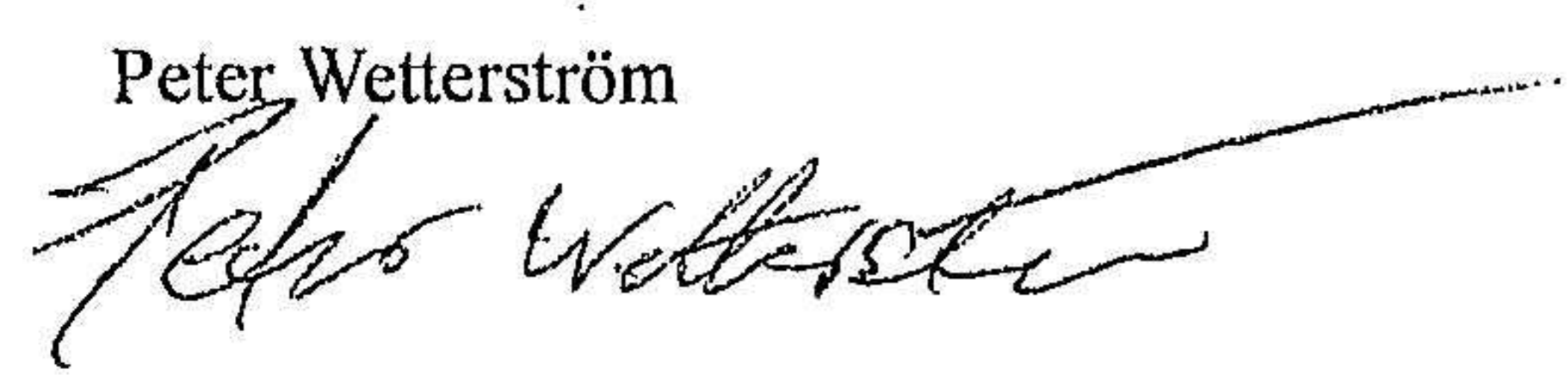

Mats Jönsson


Rolf Carlgren
Verkställande direktör

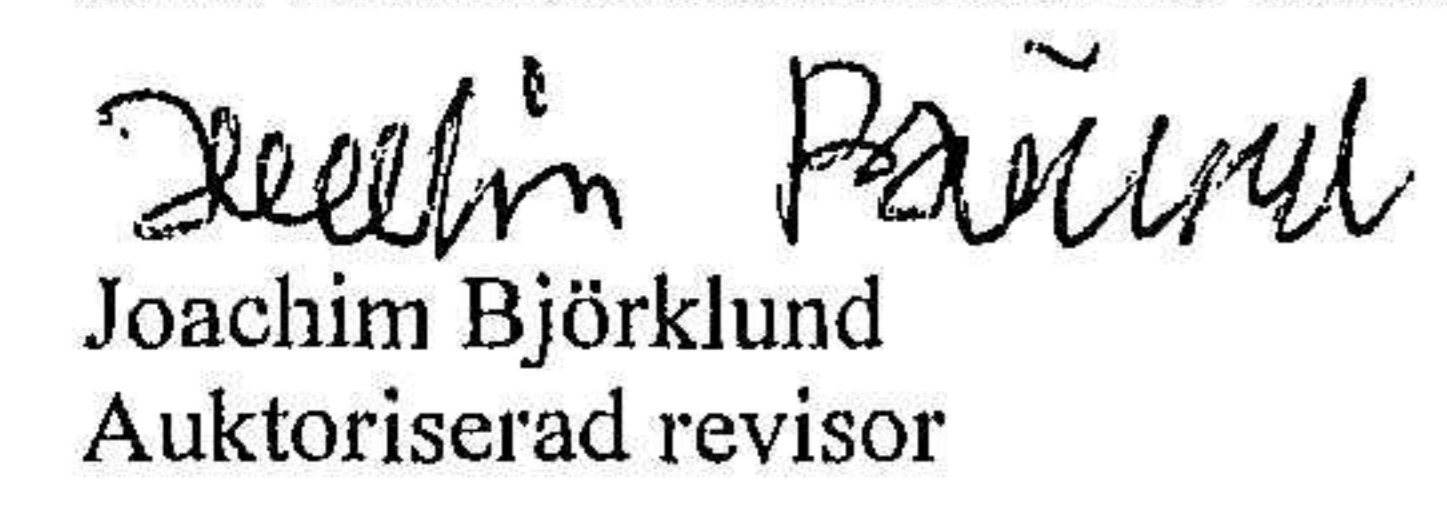

Thomas Olsson


Patrik Fjälling


Henrik Quist

Peter Wetterström


Min revisionsberättelse har lämnats den 23 januari 2024.


Joachim Björklund
Auktoriserad revisor

2024012605505



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Högholmen Fastighets AB
Org.nr 556362-8741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Högholmen 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 Högholmen 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 Högholmen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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.

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Högholmen 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 och verkställande direktören 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 Högholmen 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Uddevalla den 23 januari 2024

Joachim Björklund
Auktoriserad revisor