

ÅRSREDOVISNING

för

Svinholmens Fastighets AB

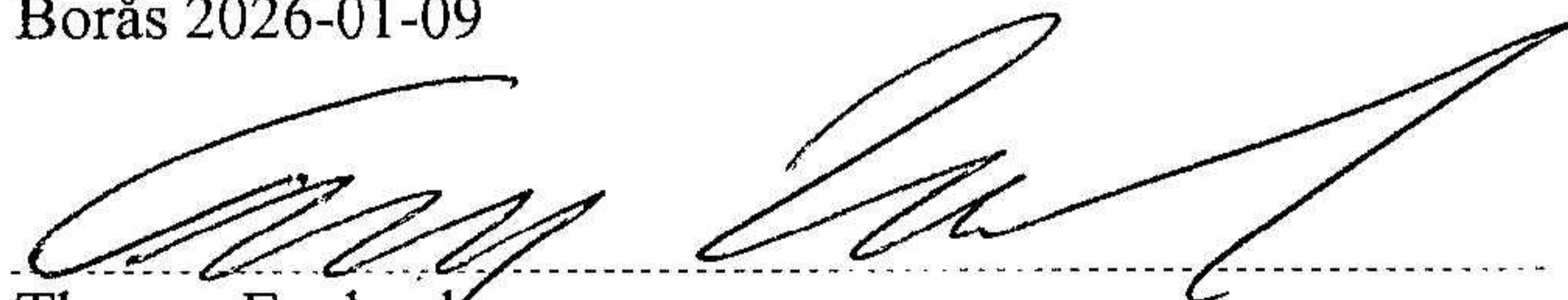
Org.nr. 556293-9156

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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 3 november 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås 2026-01-09



Thomas Englund

ÅRSREDOVISNING

för

Svinholmens Fastighets AB

Org.nr. 556293-9156

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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

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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	2 361	1 963	1 683	1 700
Rörelseresultat	408	264	647	948
Soliditet (%)	15,37	15,73	22,21	33,47

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	3 983 498	204 772	4 308 270
Balanseras i ny räkning			204 772	-204 772	0
Årets resultat				325 565	325 565
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 188 270	325 565	4 633 835

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 188 269
Årets resultat	325 565
	<u>4 513 834</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 513 834
	<u>4 513 834</u>

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	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 360 761	1 963 240
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 360 761</u>	<u>1 963 240</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-637 785	-637 366
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-501 120	-417 779
Summa rörelsekostnader		<u>-1 138 905</u>	<u>-1 055 145</u>
Rörelseresultat		1 221 856	908 095
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		383 241	664 860
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 196 965	-1 308 863
Summa finansiella poster		<u>-813 724</u>	<u>-644 003</u>
Resultat efter finansiella poster		408 132	264 092
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		1 425	-6 650
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 425</u>	<u>-6 650</u>
Resultat före skatt		409 557	257 442
Skatter			
Skatt på årets resultat		-83 992	-52 670
Årets resultat		<u>325 565</u>	<u>204 772</u>

2026011906483

Svinholmens Fastighets AB

Org.nr. 556293-9156

BALANSRÄKNING

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	19 474 378	13 741 535
Inventarier, verktyg och installationer	3	46 886	68 546
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	52 521	1 574 367
Summa materiella anläggningstillgångar		19 573 785	15 384 448

Summa anläggningstillgångar 19 573 785 15 384 448

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		185 748	0
Fordringar hos koncernföretag		65 131	65 131
Övriga fordringar		3 604 483	11 002 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 777	8 316
Summa kortfristiga fordringar		3 872 139	11 076 086

Kassa och bank

Kassa och bank		6 938 283	1 163 366
Summa kassa och bank		6 938 283	1 163 366

Summa omsättningstillgångar 10 810 422 12 239 452

SUMMA TILLGÅNGAR 30 384 207 27 623 900

2026011906484

Svinholmens Fastighets AB

Org.nr. 556293-9156

BALANSRÄKNING

2025-08-31

2024-08-31

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

4 188 270

3 983 497

Årets resultat

325 565

204 772

Summa fritt eget kapital

4 513 835

4 188 269

Summa eget kapital

4 633 835

4 308 269

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

46 886

48 311

Summa obeskattade reserver

46 886

48 311

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

24 258 750

20 686 814

Summa långfristiga skulder

24 258 750

20 686 814

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

43 724

1 950 421

Övriga skulder

132 525

27 446

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 268 487

602 639

Summa kortfristiga skulder

1 444 736

2 580 506

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 384 207

27 623 900

2026011906485

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	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17 027 774	17 027 774
Inköp	6 212 303	0
Utgående anskaffningsvärden	23 240 077	17 027 774
Ingående avskrivningar	-3 286 239	-2 892 123
Årets avskrivningar	-479 460	-394 116
Utgående avskrivningar	-3 765 699	-3 286 239
Redovisat värde	19 474 378	13 741 535
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	6 500 000	3 468 000
Byggnader	5 303 000	4 107 000
	11 803 000	7 575 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	507 515	507 515
Utgående anskaffningsvärden	507 515	507 515
Ingående avskrivningar	-438 969	-415 306
Årets avskrivningar	-21 660	-23 663
Utgående avskrivningar	-460 629	-438 969
Redovisat värde	46 886	68 546

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 574 366	0
Inköp	52 521	1 574 366
Omklassificeringar	-1 574 366	0
Utgående anskaffningsvärden	52 521	1 574 366
Redovisat värde	52 521	1 574 366

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	7 585 000	7 585 000

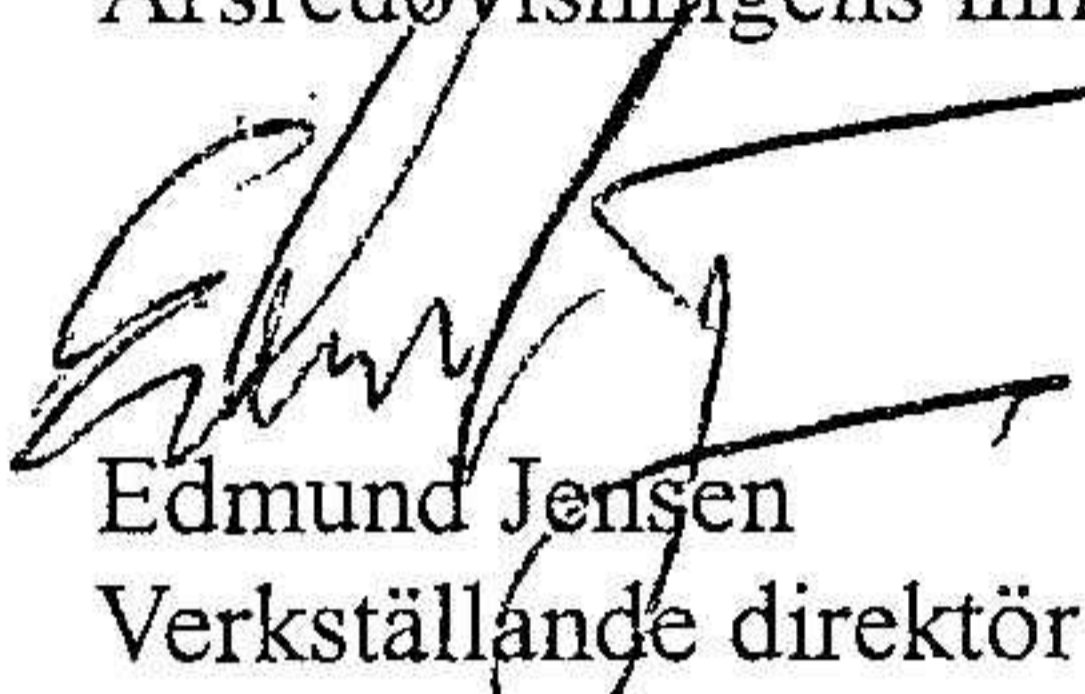
NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal


Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2026021802669

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-03




Edmund Jensen
Verkställande direktör



Thomas Englund
Ordförande

Borås 2025-11-03

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 november 2025.



Kalle Wrane
Auktoriserad revisor



2026011906488

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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025-08-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svinholmens Fastighets 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 3 november 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kalle Wrane', written over a horizontal line.

Kalle Wrane
Auktoriserad revisor