

ÅRSREDOVISNING

för

Svinholmens Fastighets AB

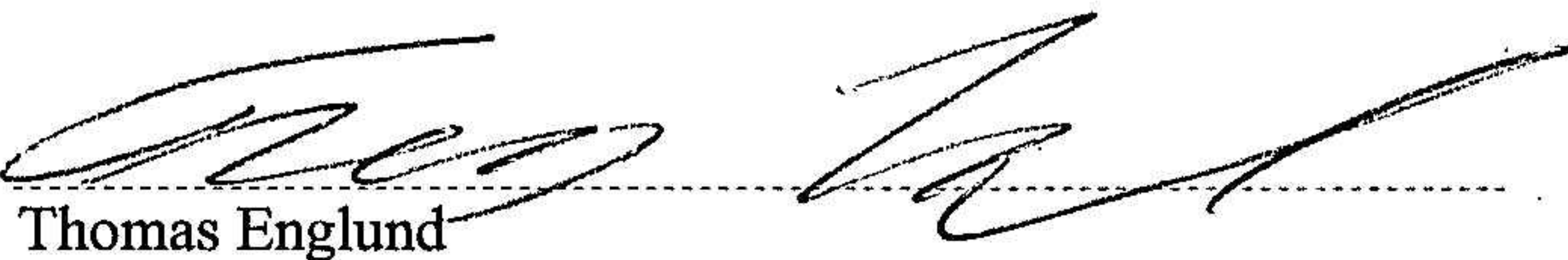
Org.nr. 556293-9156

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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 30 november 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås 2022-12-01


Thomas Englund

ÅRSREDOVISNING

för

Svinholmens Fastighets AB

Org.nr. 556293-9156

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 700	1 200	1 200	1 200
Rörelseresultat	948	499	785	888
Soliditet (%)	33,47	28,03	27,47	24,08

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 714 960	220 541	2 935 501
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		220 541	-220 541	0
Årets resultat			784 162	784 162
Belopp vid årets utgång	100 000	2 935 501	784 162	3 719 663

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 935 501
Årets resultat	784 162
	<u>3 719 663</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 719 663</u>
	3 719 663

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	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 700 007	1 200 002
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 700 007</u>	<u>1 200 002</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-351 149	-360 173
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-247 444	-232 498
Summa rörelsekostnader		<u>-598 593</u>	<u>-592 671</u>
Rörelseresultat		1 101 414	607 331
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	47 559
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 977	-156 256
Summa finansiella poster		<u>-152 977</u>	<u>-108 697</u>
Resultat efter finansiella poster		948 437	498 634
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-183 047
Förändring av överavskrivningar		39 170	-35 002
Summa bokslutsdispositioner		<u>39 170</u>	<u>-218 049</u>
Resultat före skatt		987 607	280 585
Skatter			
Skatt på årets resultat		-203 445	-60 044
Årets resultat		<u>784 162</u>	<u>220 541</u>

2022122005964

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 106 667

5 941 589

Inventarier, verktyg och installationer

3

164 626

237 148

Summa materiella anläggningstillgångar

6 271 293

6 178 737

Summa anläggningstillgångar

6 271 293

6 178 737

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

625 252

3 600 000

Övriga fordringar

6 397

126 478

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 768

7 847

Summa kortfristiga fordringar

639 417

3 734 325

Kassa och bank

Kassa och bank

4 766 746

1 337 742

Summa kassa och bank

4 766 746

1 337 742

Summa omsättningstillgångar

5 406 163

5 072 067

SUMMA TILLGÅNGAR

11 677 456

11 250 804

2022122005965

Svinholmens Fastighets AB

Org.nr. 556293-9156

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

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

2 935 501

2 714 960

Årets resultat

784 162

220 541

Summa fritt eget kapital

3 719 663

2 935 501

Summa eget kapital

3 839 663

3 055 501

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

86 807

125 977

Summa obeskattade reserver

86 807

125 977

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 585 000

7 585 000

Summa långfristiga skulder

7 585 000

7 585 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

18 375

38 523

Skulder till koncernföretag

0

374 748

Skatteskulder

37 215

0

Övriga skulder

63 357

31 672

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

47 039

39 383

Summa kortfristiga skulder

165 986

484 326

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 677 456

11 250 804

2022122005966

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 och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 479 024	8 479 024
Försäljningar/utrangeringar	340 000	0
Utgående anskaffningsvärden	8 819 024	8 479 024
Ingående avskrivningar	-2 537 435	-2 371 439
Årets avskrivningar	-174 922	-165 996
Utgående avskrivningar	-2 712 357	-2 537 435
Redovisat värde	6 106 667	5 941 589
<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

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	507 515	406 335
Inköp	0	101 180
Utgående anskaffningsvärden	507 515	507 515
Ingående avskrivningar	-270 367	-203 865
Årets avskrivningar	-72 522	-66 502
Utgående avskrivningar	-342 889	-270 367
Redovisat värde	164 626	237 148

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	7 585 000	7 585 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget vill expandera sin verksamhet och har av Kungsbacka kommun köpt till två områden om ca 9 850 kvadratmeter. Området ska användas för småbåtshamn och båtförvaring.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2022122005967

Svinholmens Fastighets AB

Org.nr. 556293-9156

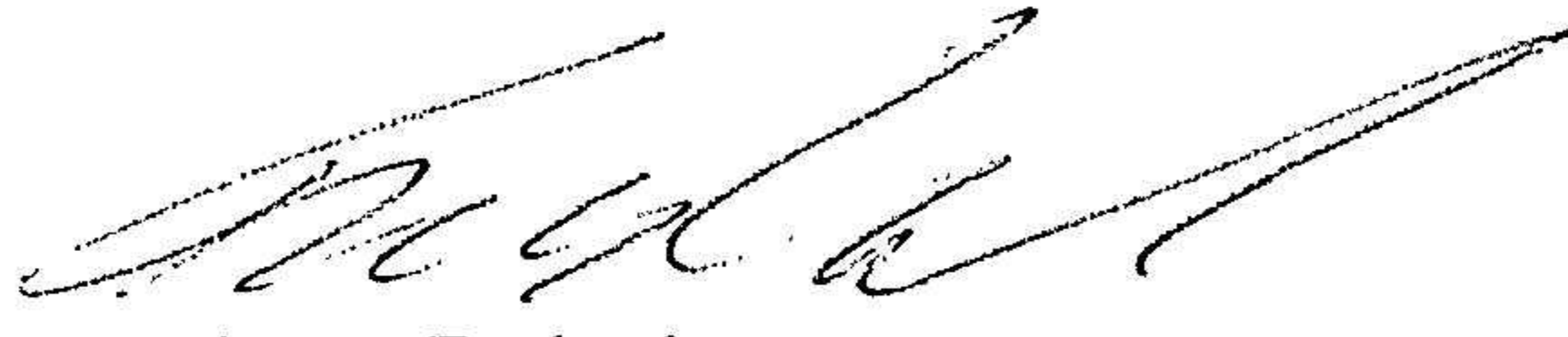
NOTER

2022122005968

Borås 2022-11-07

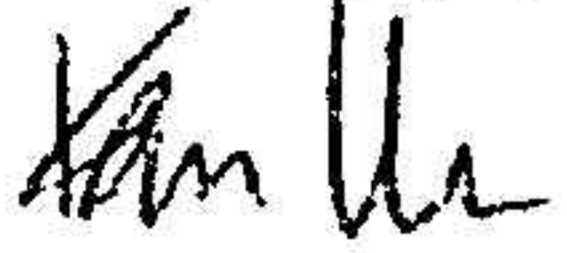


Edmund Jensen
Verkställande direktör



Thomas Englund
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 november 2022.



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 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022-08-31 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 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. 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 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 14 november 2022



Kalle Wrane
Auktoriserad revisor