

ÅRSREDOVISNING

för

Högholmen Fastighets AB

Org.nr. 556362-8741

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 | 8 |

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 28 januari 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vindön 2025-01-28

Mats Jönsson

ÅRSREDOVISNING

för

Högholmen Fastighets AB

Org.nr. 556362-8741

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 | 8 |

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, som bedriver marin serviceverksamhet.

Företagets säte är Orust kommun, Västra Götalands län

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har utrangering skett av anläggningstillgångar, bl a av områdets mastkran.

Flerårsöversikt

| | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 5 042 324 | 5 052 157 | 4 594 525 | 4 402 959 |
| Resultat efter finansiella poster | 559 478 | 384 946 | 646 698 | 501 364 |
| Soliditet (%) | 28,43 | 25,89 | 22,98 | 21,87 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 550 000 | 110 000 | 11 147 085 | 280 430 | 12 087 515 |
| Balanseras i ny räkning | | | 280 430 | -280 430 | 0 |
| Årets resultat | | | | 298 898 | 298 898 |
| Belopp vid årets utgång | 550 000 | 110 000 | 11 427 515 | 298 898 | 12 386 413 |

Resultatdisposition

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Medel att disponera: | |
| Balanserat resultat | 11 427 514 |
| Årets resultat | 298 898 |
| | <u>11 726 412</u> |
| Förslag till disposition: | |
| Balanseras i ny räkning | 11 726 412 |
| | <u>11 726 412</u> |

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 | 2023-09-01 2024-08-31 | 2022-09-01 2023-08-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 5 042 324 | 5 052 157 |
| Övriga rörelseintäkter | | <u>171 339</u> | <u>26 280</u> |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 5 213 663 | 5 078 437 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 646 573 | -2 043 189 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 689 209 | -1 794 489 |
| Övriga rörelsekostnader | | <u>-169 093</u> | <u>0</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -3 504 875 | -3 837 678 |
| Rörelseresultat | | 1 708 788 | 1 240 759 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 11 743 | 2 918 |
| Räntekostnader | | <u>-1 161 053</u> | <u>-858 731</u> |
| Summa finansiella poster | | -1 149 310 | -855 813 |
| Resultat efter finansiella poster | | 559 478 | 384 946 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | <u>-150 000</u> | <u>0</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | -150 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 409 478 | 384 946 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -110 580 | -104 516 |
| Årets resultat | | 298 898 | 280 430 |

2025013107432

Högholmen Fastighets AB

Org.nr. 556362-8741

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Not

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

37 531 124

38 467 770

Markanläggningar

3

4 732 110

5 360 197

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 080 139

1 456 728

Summa materiella anläggningstillgångar43 343 37345 284 695**Summa anläggningstillgångar**

43 343 373

45 284 695

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

24 111

4 586

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

193 457185 245**Summa kortfristiga fordringar**

217 568

189 831

Kassa och bank

Kassa och bank

1 260 9232 122 584**Summa kassa och bank**

1 260 923

2 122 584

Summa omsättningstillgångar

1 478 491

2 312 415

SUMMA TILLGÅNGAR

44 821 864

47 597 110

2025013107433



Högholmen Fastighets AB

Org.nr. 556362-8741

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**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

11 427 514

11 147 085

Årets resultat

298 898

280 430

Summa fritt eget kapital

11 726 412

11 427 515

Summa eget kapital

12 386 412

12 087 515

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

450 000

300 000

Summa obeskattade reserver

450 000

300 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

28 124 673

33 130 005

Skulder till koncernföretag

2 000 000

0

Summa långfristiga skulder

30 124 673

33 130 005

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 005 332

1 005 332

Leverantörsskulder

210 944

420 883

Skatteskulder

0

23 702

Övriga skulder

161 887

168 595

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

482 616

461 078

Summa kortfristiga skulder

1 860 779

2 079 590

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 821 864

47 597 110

2025013107434

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:

| | Antal år |
|--|----------|
| Byggnader | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 - 20 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 20 |

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 53 792 841 | 53 792 841 |
| Utgående anskaffningsvärden | 53 792 841 | 53 792 841 |
| Ingående avskrivningar | -15 325 071 | -14 388 429 |
| Årets avskrivningar | -936 646 | -936 642 |
| Utgående avskrivningar | -16 261 717 | -15 325 071 |
| Redovisat värde | 37 531 124 | 38 467 770 |

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

Not 3 Markanläggningar

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 687 390 | 10 687 390 |
| Försäljningar/utrangeringar | -468 582 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 10 218 808 | 10 687 390 |
| Ingående avskrivningar | -5 327 194 | -4 792 824 |
| Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 351 436 | 0 |
| Årets avskrivningar | -510 941 | -534 370 |
| Utgående avskrivningar | -5 486 699 | -5 327 194 |
| Redovisat värde | 4 732 109 | 5 360 196 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 866 546 | 4 622 361 |
| Inköp | 34 126 | 244 185 |
| Försäljningar/utrangeringar | -599 946 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 4 300 726 | 4 866 546 |
| Ingående avskrivningar | -3 409 818 | -3 086 341 |
| Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 430 853 | 0 |
| Årets avskrivningar | -241 622 | -323 477 |
| Utgående avskrivningar | -3 220 587 | -3 409 818 |
| Redovisat värde | 1 080 139 | 1 456 728 |

2025013107435

Högholmen Fastighets AB

Org.nr. 556362-8741

NOTER

| | | | | |
|---------------|--------------|--|-------------------|-------------------|
| 2025013107436 | Not 5 | Långfristiga skulder | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| | | Förfaller senare än 5 år | 24 103 345 | 29 108 677 |
| | Not 6 | Skulder som avser flera poster | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| | | Företagets banklån om 29.130.005 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. | | |
| | | <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| | | Övriga skulder till kreditinstitut | 28 124 673 | 33 130 005 |
| | | <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| | | Övriga skulder till kreditinstitut | 1 005 332 | 1 005 332 |

Övriga noter

| | | | | |
|--|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Not 7 | Ställda säkerheter | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| | | 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 | | |

Högholmen Fastighets AB

Org.nr. 556362-8741

NOTER

2025013107437

Vindön 2025-01-28



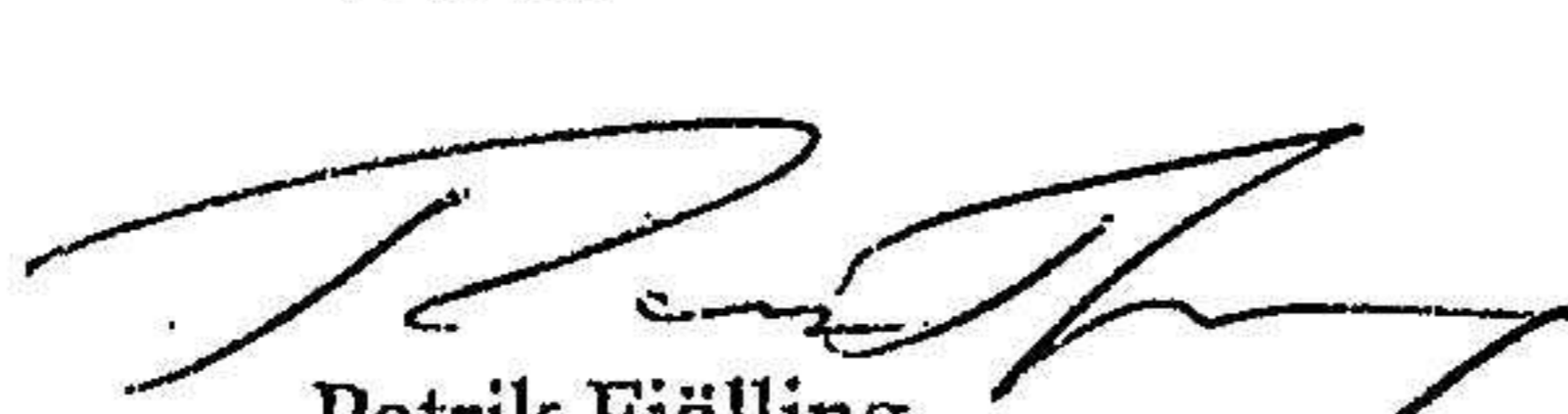
Mats Jönsson



Rolf Carlgren
Verkställande direktör



Thomas Olsson



Patrik Fjälling

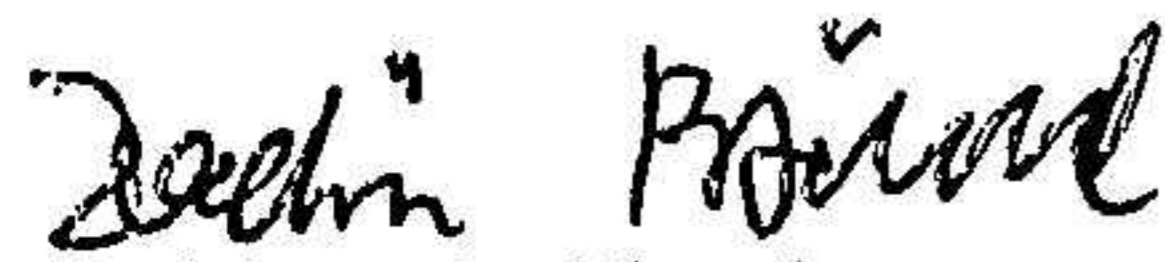


Henrik Quist



Peter Wetterström

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 januari 2025.



Joachim Björklund
Auktoriserad revisor



2025013107438

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 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 Högholmen 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Högholmen 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 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.



2025013107439

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 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.



2025013107440

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 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 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.



2025013107441

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 28 januari 2025

Joachim Björklund
Auktoriserad revisor