

Årsredovisning för
Svanholt Fastigheter AB

556300-2145

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-26.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Brynja Brynjarsdottir
Styrelsesuppleant

2025-12-10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svanholt Fastigheter AB, 556300-2145, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egna fastigheter, vilket innefattar uthyrning av lägenheter och lokaler, samt redovisningsbyråverksamhet i mindre skala.

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun, Västra Götalands län.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	2 730	2 668	2 669	2 623
Resultat efter finansiella poster	681	480	737	631
Soliditet %	29,2	25,5	24,6	26,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	1 510 803	7 185
Balanseras i ny räkning			7 185	-7 185
Årets resultat				339 580
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	1 517 988	339 580

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 517 988
Årets resultat	339 580
Summa	1 857 568
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	1 357 568
Summa	1 857 568

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 730 269	2 668 163
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 730 269	2 668 163
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-541 449	-704 680
Övriga externa kostnader		-310 106	-245 605
Personalkostnader	2	-663 134	-627 359
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-275 673	-271 003
Summa rörelsekostnader		-1 790 362	-1 848 647
Rörelseresultat		939 907	819 516
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 365	-339 189
Summa finansiella poster		-259 361	-339 189
Resultat efter finansiella poster		680 546	480 327
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-252 404	-470 000
Summa bokslutsdispositioner		-252 404	-470 000
Resultat före skatt		428 142	10 327
Skatter			
Skatt på årets resultat		-88 562	-3 142
Årets resultat		339 580	7 185

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 391 064	4 531 963
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 662	28 366
Summa materiella anläggningstillgångar		4 396 726	4 560 329
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	330 000	330 000
Fordringar hos koncernföretag	6	1 697 973	1 770 377
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 027 973	2 100 377
Summa anläggningstillgångar		6 424 699	6 660 706
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 601 683	1 126 788
Övriga fordringar		68 199	144 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 907	12 819
Summa kortfristiga fordringar		1 690 789	1 284 357
Kassa och bank			
Kassa och bank		158 483	179 295
Summa kassa och bank		158 483	179 295
Summa omsättningstillgångar		1 849 272	1 463 652
SUMMA TILLGÅNGAR		8 273 971	8 124 358

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		360 000	360 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 517 988	1 510 803
Årets resultat		339 580	7 185
Summa fritt eget kapital		1 857 568	1 517 988
Summa eget kapital		2 217 568	1 877 988
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		245 000	245 000
Summa obeskattade reserver		245 000	245 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 155 000	5 408 000
Summa långfristiga skulder		5 155 000	5 408 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		248 000	228 000
Leverantörsskulder		66 202	54 036
Övriga skulder		151 703	151 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 498	160 322
Summa kortfristiga skulder		656 403	593 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 273 971	8 124 358

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	50
Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	8 150 719	8 150 719
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	112 070	
Utgående anskaffningsvärden	8 262 789	8 150 719
Ingående avskrivningar	-3 618 756	-3 370 457
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-252 969	-248 299
Utgående avskrivningar	-3 871 725	-3 618 756
Redovisat värde	4 391 064	4 531 963

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	203 127	203 127
Utgående anskaffningsvärden	203 127	203 127
Ingående avskrivningar	-174 761	-152 057
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-22 704	-22 704
Utgående avskrivningar	-197 465	-174 761
Redovisat värde	5 662	28 366

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	330 000	330 000
Utgående anskaffningsvärden	330 000	330 000
Redovisat värde	330 000	330 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 770 377	2 120 377
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	150 000	100 000
Reglerade fordringar	-222 404	-450 000
Utgående anskaffningsvärden	1 697 973	1 770 377
Redovisat värde	1 697 973	1 770 377

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 148 000	4 396 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Aktier i pant	330 000	330 000
Fastighetsinteckningar	10 610 000	10 610 000
Summa ställda säkerheter	10 940 000	10 940 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Eventualförpliktelser	7 000 000	7 000 000

Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2025-08-31	2024-08-31
Skulder till kreditinstitut		5 155 000	5 408 000
Övriga skulder till kreditinstitut		228 000	228 000

Underskrifter

Digital inlämning

Brynjar Gudmundsson

2025-11-25

Brynjar Gudmundsson
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-25

Daniel Linsten

Daniel Linsten

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svanholt Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556300-2145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svanholt Fastigheter Aktiebolag 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 Svanholt Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Svanholt Fastigheter Aktiebolag 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 revisorssed 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 Svanholt Fastigheter Aktiebolag 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till Svanholt Fastigheter Aktiebolag 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla den 25 november 2025

Daniel Linsten
Daniel Linsten

Auktoriserad revisor