

ÅRSREDOVISNING

för

Svartskär Fastigheter AB

Org.nr. 556991-3279

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-19.

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
Anders Morberg, Styrelseledamot
2026-02-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Partille.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har hänt under året.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	93	934	778	532
Resultat efter finansiella poster	-677	-494	-76	-230
Soliditet (%)	1,14	1,08	2,76	0,93

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	151 046	-125 817	75 229
Balanseras i ny räkning		-125 817	125 817	0
Årets resultat			767	767
Belopp vid årets utgång	50 000	25 229	767	75 996

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	25 229
Årets resultat	767
	<u>25 996</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	25 996
	<u>25 996</u>

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

Svartskär Fastigheter AB

Org.nr. 556991-3279

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	93 180	933 589
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>93 180</u>	<u>933 589</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-240 839	-777 503
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-276 282	-276 281
Summa rörelsekostnader	<u>-517 121</u>	<u>-1 053 784</u>
Rörelseresultat	-423 941	-120 195
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	767	1 404
Räntekostnader och liknande resultatposter	-253 583	-375 026
Summa finansiella poster	<u>-252 816</u>	<u>-373 622</u>
Resultat efter finansiella poster	-676 757	-493 817
Bokslutsdispositioner		
Övriga bokslutsdispositioner	677 524	368 000
Summa bokslutsdispositioner	<u>677 524</u>	<u>368 000</u>
Resultat före skatt	767	-125 817
Årets resultat	<u>767</u>	<u>-125 817</u>

Svartskär Fastigheter AB

Org.nr. 556991-3279

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>6 332 779</u>	<u>6 609 061</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 332 779	6 609 061
Summa anläggningstillgångar		6 332 779	6 609 061
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	139 521
Övriga fordringar		257 477	101 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>29 805</u>	<u>27 903</u>
Summa kortfristiga fordringar		287 282	268 628
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>7 413</u>	<u>27 439</u>
Summa kassa och bank		7 413	27 439
Summa omsättningstillgångar		294 695	296 067
SUMMA TILLGÅNGAR		6 627 474	6 905 128

Svartskär Fastigheter AB

Org.nr. 556991-3279

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		25 229	151 046
Årets resultat		<u>767</u>	<u>-125 817</u>
Summa fritt eget kapital		25 996	25 229
Summa eget kapital		75 996	75 229
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>6 028 893</u>	<u>6 093 143</u>
Summa långfristiga skulder		6 028 893	6 093 143
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 699	12 261
Skulder till koncernföretag		430 131	569 655
Övriga skulder		0	55 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>77 755</u>	<u>99 580</u>
Summa kortfristiga skulder		522 585	736 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 627 474	6 905 128

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

25

Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

9 383 950

9 383 950

Utgående anskaffningsvärden

9 383 950

9 383 950

Ingående avskrivningar

-2 774 889

-2 498 608

Årets avskrivningar

-276 282

-276 281

Utgående avskrivningar

-3 051 171

-2 774 889

Redovisat värde

6 332 779

6 609 061

Taxeringsvärden

Mark

2 100 000

1 650 000

Byggnader

3 826 000

3 078 000

5 926 000

4 728 000

Not 3 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

6 028 893

1 028 000

Förfaller senare än 5 år

0

4 808 143

NOTER

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-19

Anders Morberg

Anders Morberg

2026-02-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 februari 2026.

Fredric Alm

Fredric Alm

Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svartskär Fastigheter AB, org.nr 556991-3279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svartskär Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svartskär Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Standard 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 Svartskär Fastigheter 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 Svartskär Fastigheter AB för år 2025 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 Svartskär Fastigheter 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 revisionsssed 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.

Göteborg
2026-02-19

Fredric Alm
Fredric Alm
Auktoriserad revisor Far