

# ÅRSREDOVISNING

för

## Högholmen Fastighets AB

Org.nr. 556362-8741

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-05.

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

Rolf Carlgren, Verkställande direktör

2025-11-11

**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, 556817-1192, som bedriver marin serviceverksamhet.

Företagets säte är Orust kommun, Västra Götalands län

**Flerårsöversikt**

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	5 093 758	5 042 324	5 052 157	4 594 525
Resultat efter finansiella poster	836 701	559 478	384 946	646 698
Soliditet (%)	31,04	28,43	25,89	22,98

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	11 427 514	298 898	12 386 412
Balanseras i ny räkning			298 898	-298 898	0
Årets resultat				638 120	638 120
Belopp vid årets utgång	550 000	110 000	11 726 412	638 120	13 024 532

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 726 413
Årets resultat	638 120
	<u>12 364 533</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>12 364 533</u>
	12 364 533

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

# Högholmen Fastighets AB

Org.nr. 556362-8741

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-09-01 2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 2024-08-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	5 093 758	5 042 324
Övriga rörelseintäkter	<u>16 271</u>	<u>171 339</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 110 029</b>	<b>5 213 663</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 366 680	-1 646 573
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 689 805	-1 689 209
Övriga rörelsekostnader	<u>-88 000</u>	<u>-169 093</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 144 485</b>	<b>-3 504 875</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 965 544</b>	<b>1 708 788</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	2 691	11 743
Räntekostnader	<u>-1 131 534</u>	<u>-1 161 053</u>
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 128 843</b>	<b>-1 149 310</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>836 701</b>	<b>559 478</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	<u>0</u>	<u>-150 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>836 701</b>	<b>409 478</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-198 581	-110 580
<b>Årets resultat</b>	<b><u>638 120</u></b>	<b><u>298 898</u></b>

# Högholmen Fastighets AB

Org.nr. 556362-8741

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	37 102 399	37 531 124
Markanläggningar	3	4 221 169	4 732 110
Inventarier, verktyg och installationer	4	846 000	1 080 139
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>42 169 568</u>	<u>43 343 373</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		42 169 568	43 343 373
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		43 537	24 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		275 058	193 457
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>318 595</u>	<u>217 568</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		616 332	1 260 923
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>616 332</u>	<u>1 260 923</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		934 927	1 478 491
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 104 495</b>	<b>44 821 864</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital	550 000	550 000
Reservfond	<u>110 000</u>	<u>110 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>660 000</b>	<b>660 000</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	11 726 413	11 427 514
Årets resultat	<u>638 120</u>	<u>298 898</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>12 364 533</b>	<b>11 726 412</b>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 024 533</b>	<b>12 386 412</b>
---------------------------	-------------------	-------------------

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder	<u>450 000</u>	<u>450 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>

**Långfristiga skulder**

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut	27 269 341	28 124 673
Skulder till koncernföretag	<u>363 893</u>	<u>2 000 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>27 633 234</b>	<b>30 124 673</b>

**Kortfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut	1 005 332	1 005 332
Leverantörsskulder	14 679	210 944
Skatteskulder	107 423	0
Övriga skulder	199 103	161 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>670 191</u>	<u>482 616</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 996 728</b>	<b>1 860 779</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>43 104 495</b>	<b>44 821 864</b>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

## 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
Markanläggningar	20

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	53 792 841	53 792 841
	Inköp	604 000	0
	Utrangeringar	<u>-200 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	54 196 841	53 792 841
	Ingående avskrivningar	-16 261 717	-15 325 071
	Återförda avskrivningar utrangeringar	112 000	0
	Årets avskrivningar	<u>-944 725</u>	<u>-936 646</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-17 094 442</u>	<u>-16 261 717</u>
	Redovisat värde	37 102 399	37 531 124

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

Not 3	Markanläggningar	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 218 808	10 687 390
	Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>468 582</u>
	Utgående anskaffningsvärden	10 218 808	10 218 808
	Ingående avskrivningar	-5 486 699	-5 327 194
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	351 436
	Årets avskrivningar	<u>-510 941</u>	<u>-510 941</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-5 997 639</u>	<u>-5 486 699</u>
	Redovisat värde	4 221 169	4 732 109

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 300 726	4 866 546
	Inköp	0	34 126
	Utangeringar	0	-599 946
	Utgående anskaffningsvärden	4 300 726	4 300 726
	Ingående avskrivningar	-3 220 587	-3 409 818
	Återförda avskrivningar på försäljningar	0	430 853
	Årets avskrivningar	-234 139	-241 622
	Utgående avskrivningar	-3 454 726	-3 220 587
	Redovisat värde	846 000	1 080 139

Not 5	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller senare än 5 år	23 248 013	24 103 345

Not 6	Skulder som avser flera poster	2025-08-31	2024-08-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån om 28.274.673 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	27 269 341	28 124 673
------------------------------------	------------	------------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	1 005 332	1 005 332
------------------------------------	-----------	-----------

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
	Företagsinteckningar	800 000	800 000

## NOTER

### Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett 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 balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-05

*Mats Jönsson*

Mats Jönsson

Styrelseordförande

2025-11-05

*Rolf Carlgren*

Rolf Carlgren

Verkställande direktör

2025-11-05

*Thomas Olsson*

Thomas Olsson

2025-11-05

*Patrik Fjälling*

Patrik Fjälling

2025-11-05

*Henrik Quist*

Henrik Quist

2025-11-05

*Peter Wetterström*

Peter Wetterström

2025-11-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 november 2025.

*Joachim Björklund*

Joachim Björklund

Auktoriserad revisor



## 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 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 Högholmen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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.



### ***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.



## **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 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 och verkställande direktören 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 Högholmen 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 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.



### ***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 2025-11-05

*Joachim Björklund*

---

Joachim Björklund  
Auktoriserad revisor