

Årsredovisning för  
**Svanholt Fastigheter AB**

556300-2145

Räkenskapsåret

**2022-09-01 - 2023-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-20. 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

2023-12-21

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svanholt Fastigheter AB, 556300-2145, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Bolaget är dotterbolag till Svanholt Holding AB samt moderbolag till Backamo BG:s Husvagnscenter AB.

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

#### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	2 669	2 623	2	3
Resultat efter finansiella poster	737	631	0	1
Soliditet %	25	26	35	31

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	1 138 789	364 984
Balanseras i ny räkning			364 984	-364 984
Årets resultat				7 030
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>60 000</b>	<b>1 503 773</b>	<b>7 030</b>

#### Resultatdisposition

##### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-09-01 - 2023-08-31
Balanserat resultat	1 503 773
Årets resultat	7 030
<b>Summa</b>	<b>1 510 803</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
Balanseras i ny räkning	1 510 803
<b>Summa</b>	<b>1 510 803</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 669 045	2 623 481
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 669 045</b>	<b>2 623 481</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-483 035	-727 119
Övriga externa kostnader		-268 307	-246 288
Personalkostnader	2	-638 904	-614 741
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-256 320	-229 066
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 646 566</b>	<b>-1 817 214</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 022 479</b>	<b>806 267</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 631	-175 105
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-285 631</b>	<b>-175 105</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>736 848</b>	<b>631 162</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 029 401	-20 000
Förändring av periodiseringsfonder		367 000	-150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-662 401</b>	<b>-170 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>74 447</b>	<b>461 162</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-67 417	-96 178
<b>Årets resultat</b>		<b>7 030</b>	<b>364 984</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 780 262	5 013 878
Inventarier, verktyg och installationer	4	51 070	73 774
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 831 332</b>	<b>5 087 652</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	330 000	330 000
Fordringar hos koncernföretag	6	2 120 377	2 859 778
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 450 377</b>	<b>3 189 778</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 281 709</b>	<b>8 277 430</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		501 304	34 563
Övriga fordringar		321 748	215 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 549	330 268
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>831 601</b>	<b>580 111</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		295 300	95 768
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>295 300</b>	<b>95 768</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 126 901</b>	<b>675 879</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 408 610</b>	<b>8 953 309</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 503 773	1 138 789
Årets resultat		7 030	364 984
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 510 803</b>	<b>1 503 773</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 870 803</b>	<b>1 863 773</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		245 000	612 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>245 000</b>	<b>612 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>7</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 636 000	5 411 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 636 000</b>	<b>5 411 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	289 000	828 000
Leverantörsskulder		41 616	39 186
Övriga skulder		118 566	12 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 625	187 290
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>656 807</b>	<b>1 066 536</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 408 610</b>	<b>8 953 309</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	50
Inventarier, verktyg och installationer	20

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	8 150 719	7 731 472
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		419 247
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 150 719</b>	<b>8 150 719</b>
Ingående avskrivningar	-3 136 841	-2 930 479
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-233 616	-206 362
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 370 457</b>	<b>-3 136 841</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 780 262</b>	<b>5 013 878</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-09-01 - 2023-08-31	2021-09-01 - 2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	203 127	203 127
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>203 127</b>	<b>203 127</b>
Ingående avskrivningar	-129 353	-106 649
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-22 704	-22 704
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-152 057</b>	<b>-129 353</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>51 070</b>	<b>73 774</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-09-01 - 2023-08-31	2021-09-01 - 2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	330 000	330 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>330 000</b>	<b>330 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>330 000</b>	<b>330 000</b>

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-09-01 - 2023-08-31	2021-09-01 - 2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 859 778	5 264 778
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Årets lämnade lån	267 883	1 415 000
Årets amorteringar	-1 080 520	-3 820 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 047 141</b>	<b>2 859 778</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 047 141</b>	<b>2 859 778</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2022-09-01 - 2023-08-31	2021-09-01 - 2022-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 644 000	4 190 000

## Not 8 Ställda säkerheter

	2022-09-01 - 2023-08-31	2021-09-01 - 2022-08-31
Fastighetsinteckningar	6 810 000	6 810 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 810 000</b>	<b>6 810 000</b>

## Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-09-01 - 2023-08-31	2021-09-01 - 2022-08-31
Eventualförpliktelser	7 000 000	7 000 000

## Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

### Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	2022-09-01 - 2023-08-31	2021-09-01 - 2022-08-31
Skulder till kreditinstitut	5 636 000	5 911 000
Övriga skulder till kreditinstitut	289 000	82 800

## Underskrifter

Ljungskile

*Brynjar Gudmundsson*

2023-12-20

Brynjar Gudmundsson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-20

*Daniel Linsten*

Daniel Linsten

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Svanholt Fastigheter AB**  
Org.nr 556300-2145

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svanholt Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svanholt Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 Svanholt Fastigheter 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svanholt 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla 2023-12-20

*Daniel Linsten*

---

Daniel Linsten  
Auktoriserad revisor

Svanholt Fastigheter AB, Org.nr 556300-2145