

Årsredovisning

för

Svanholt Fastigheter AB

556300-2145

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-03.

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:

Brynjar Svanholt Gudmundsson, Styrelseledamot
2023-03-06

Styrelsen för Svanholt Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

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 (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 623	2 440	2 524	2 569
Resultat efter finansiella poster	631	189	757	325
Soliditet (%)	26	35	31	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	3 209 574	229 215	3 798 789
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 300 000		-2 300 000
Balanseras i ny räkning			229 215	-229 215	0
Årets resultat				364 984	364 984
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	1 138 789	364 984	1 863 773

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 138 789
årets vinst	364 984
	1 503 773
disponeras så att i ny räkning överföres	1 503 773
	1 503 773

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 623 480	2 440 464
Övriga rörelseintäkter		0	130 678
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 623 480	2 571 142
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-727 119	-1 121 336
Övriga externa kostnader		-246 288	-188 097
Personalkostnader	1	-614 740	-575 140
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-229 066	-196 215
Summa rörelsekostnader		-1 817 213	-2 080 788
Rörelseresultat		806 267	490 354
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-100 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 105	-201 258
Summa finansiella poster		-175 105	-301 258
Resultat efter finansiella poster		631 162	189 096
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-20 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-150 000	105 000
Summa bokslutsdispositioner		-170 000	105 000
Resultat före skatt		461 162	294 096
Skatter			
Skatt på årets resultat		-96 178	-64 881
Årets resultat		364 984	229 215

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	5 013 878	4 800 993
Inventarier, verktyg och installationer	3	73 774	96 478
Summa materiella anläggningstillgångar		5 087 652	4 897 471

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	330 000	330 000
Fordringar hos koncernföretag	5	2 859 778	5 264 778
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 189 778	5 594 778
Summa anläggningstillgångar		8 277 430	10 492 249

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		34 563	52 750
Övriga fordringar		215 280	141 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		330 269	7 418
Summa kortfristiga fordringar		580 112	201 760

Kassa och bank

Kassa och bank		95 768	1 067 525
Summa kassa och bank		95 768	1 067 525
Summa omsättningstillgångar		675 880	1 269 285

SUMMA TILLGÅNGAR

8 953 310

11 761 534

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		360 000	360 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 138 789	3 209 574
Årets resultat		364 984	229 215
Summa fritt eget kapital		1 503 773	3 438 789
Summa eget kapital		1 863 773	3 798 789
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		612 000	462 000
Summa obeskattade reserver		612 000	462 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 411 000	6 239 000
Summa långfristiga skulder		5 411 000	6 239 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	828 000	828 000
Leverantörsskulder		39 186	30 000
Övriga skulder		12 060	118 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 291	284 920
Summa kortfristiga skulder		1 066 537	1 261 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 953 310	11 761 534

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 731 472	6 856 391
Inköp	419 247	875 081
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 150 719	7 731 472
Ingående avskrivningar	-2 930 479	-2 751 292
Årets avskrivningar	-206 362	-179 187
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 136 841	-2 930 479
Utgående redovisat värde	5 013 878	4 800 993

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	203 127	679 621
Inköp		113 506
Försäljningar/utrangeringar		-590 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 127	203 127
Ingående avskrivningar	-106 649	-246 949
Försäljningar/utrangeringar		157 328
Årets avskrivningar	-22 704	-17 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 353	-106 649
Utgående redovisat värde	73 774	96 478

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	330 000	330 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	330 000	330 000
Utgående redovisat värde	330 000	330 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 264 778	5 364 778
Tillkommande fordringar	1 415 000	200 000
Avgående fordringar	-3 820 000	-300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 859 778	5 264 778
Utgående redovisat värde	2 859 778	5 264 778

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 6 239 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 411 000	6 239 000
	5 411 000	6 239 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	828 000	828 000
	828 000	828 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	6 810 000	6 810 000
	6 810 000	6 810 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-08-31	2021-08-31
Eventualförpliktelser	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

Ljungskile 2023-03-02

Brynjar Svanholt Gudmundsson
Brynjar Svanholt Gudmundsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-02

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 2021-09-01 – 2022-08-31.

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 31 augusti 2022 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 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 lämpligt, 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 Svanholt Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 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 *Revisorers 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.

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 2023-03-02

Daniel Linsten
Daniel Linsten
Auktoriserad revisor