

Årsredovisning
för
Sahlin Fastigheter AB
556281-5992

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.
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:

Björn Sahlin, Styrelseledamot
2024-06-26

Styrelsen för Sahlin Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Söderköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	81	1 814	3 526	3 649
Resultat efter finansiella poster	-2 556	-2 255	-8 390	278
Soliditet (%)	88	86	86	97

Orsaken till den förändrade omsättningen är att verksamheten har flyttats ner till separata dotterbolag under senare delen av 2022.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	22 258 173	-1 755 031	20 743 142
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-750 000		-750 000
Balanseras i ny räkning			-1 755 031	1 755 031	0
Årets resultat				-1 828 221	-1 828 221
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	19 753 142	-1 828 221	18 164 921

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 753 141
årets förlust	-1 828 221
	17 924 920
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (420 kronor per aktie)	1 260 000
i ny räkning överföres	16 664 920
	17 924 920

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		80 958	1 814 381
Övriga rörelseintäkter		35 520	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		116 478	1 814 381
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-494 323	-1 578 856
Personalkostnader	3	-2 433 868	-2 306 574
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 400	-10 400
Summa rörelsekostnader		-2 938 591	-3 895 830
Rörelseresultat		-2 822 113	-2 081 449
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 770	37 147
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		210 729	-210 729
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 507	0
Summa finansiella poster		265 992	-173 582
Resultat efter finansiella poster		-2 556 121	-2 255 031
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		727 900	500 000
Summa bokslutsdispositioner		727 900	500 000
Resultat före skatt		-1 828 221	-1 755 031
Årets resultat		-1 828 221	-1 755 031

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	160 160	170 560
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		160 160	170 560

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
Andra långfristiga fordringar	8	1 739 640	1 528 911
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 789 640	1 578 911
Summa anläggningstillgångar		1 949 800	1 749 471

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		7 807 999	8 004 647
Övriga fordringar		442 307	1 659 243
Summa kortfristiga fordringar		8 250 306	9 663 890

Kassa och bank

Kassa och bank		10 386 016	12 775 147
Summa kassa och bank		10 386 016	12 775 147
Summa omsättningstillgångar		18 636 322	22 439 037

SUMMA TILLGÅNGAR

20 586 122

24 188 508

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		240 000	240 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 753 141	22 258 173
Årets resultat		-1 828 221	-1 755 031
Summa fritt eget kapital		17 924 920	20 503 142
Summa eget kapital		18 164 920	20 743 142
Avsättningar			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	9	1 739 640	1 739 640
Summa avsättningar		1 739 640	1 739 640
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till närstående	10	24 064	1 956
Summa långfristiga skulder		24 064	1 956
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		24 529	1 098 538
Övriga skulder		258 399	237 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		374 570	368 150
Summa kortfristiga skulder		657 498	1 703 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 586 122	24 188 508

Noter

Not 1 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:

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	5 500 000	5 500 000
	5 500 000	5 500 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	4

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 000	10 585 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-10 325 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 000	260 000
Ingående avskrivningar	-89 440	-2 462 140
Försäljningar/utrangeringar		2 362 300
Årets avskrivningar	-10 400	
Justering	0	10 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 840	-89 440
Utgående redovisat värde	160 160	170 560

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	9 980
Försäljningar/utrangeringar	0	-9 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-9 980
Försäljningar/utrangeringar	0	9 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 000	501 918
Försäljningar/utrangeringar	0	-276 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 000	225 000
Ingående avskrivningar	-225 000	-501 918
Försäljningar/utrangeringar	0	276 918
Utgående ackumulerade avskrivningar	-225 000	-225 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp	0	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 739 640	1 739 640
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 739 640	1 739 640
Ingående nedskrivningar	-210 729	
Återförda nedskrivningar	210 729	
Årets nedskrivningar		-210 729
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-210 729
Utgående redovisat värde	1 739 640	1 528 911

Fordringarna avser kapitalförsäkring i sin helhet

Not 9 Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övr avs för pensioner och liknande förpliktelser	-1 739 640	-1 739 640
	-1 739 640	-1 739 640

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder	-24 064	-1 956
	-24 064	-1 956

Söderköping

Björn Sahlin
Björn Sahlin
Ordförande
2024-06-25

Mia Sahlin
Mia Sahlin
2024-06-25

Therese Sahlin
Therese Sahlin
2024-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Patrik Fjärstedt
Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sahlin Fastigheter AB

Org.nr 556281-5992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sahlin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sahlin Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Sahlin 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 Sahlin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sahlin 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 tryggsätt.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2024-06-26

Patrik Fjärstedt

Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor