

**Årsredovisning**  
för  
**Sahlin Fastigheter AB**  
556281-5992

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-13.  
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  
2025-03-13

Styrelsen för Sahlin Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	81	1 814	3 526
Resultat efter finansiella poster	-1 802	-2 556	-2 255	-8 390
Soliditet (%)	88	88	86	86

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	19 753 141	-1 828 221	<b>18 164 920</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 260 000		<b>-1 260 000</b>
Balanseras i ny räkning			-1 828 221	1 828 221	<b>0</b>
Årets resultat				-92 820	<b>-92 820</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>16 664 920</b>	<b>-92 820</b>	<b>16 812 100</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 664 921
årets förlust	-92 820
	<b>16 572 101</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (170 kronor per aktie)	510 000
i ny räkning överföres	16 062 101
	<b>16 572 101</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		-1	80 958
Övriga rörelseintäkter		90 340	35 520
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>90 339</b>	<b>116 478</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-301 429	-494 323
Personalkostnader	2	-2 098 075	-2 433 868
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-10 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 399 504</b>	<b>-2 938 591</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 309 165</b>	<b>-2 822 113</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		507 644	67 770
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	210 729
Räntekostnader och liknande resultatposter		-299	-12 507
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>507 345</b>	<b>265 992</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 801 820</b>	<b>-2 556 121</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 709 000	727 900
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 709 000</b>	<b>727 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-92 820</b>	<b>-1 828 221</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-92 820</b>	<b>-1 828 221</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	160 160
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>160 160</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Andra långfristiga fordringar	6	1 739 640	1 739 640
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 789 640</b>	<b>1 789 640</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 789 640</b>	<b>1 949 800</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 527 824	7 807 999
Övriga fordringar		295 027	442 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 733	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 883 584</b>	<b>8 250 306</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 400 078	10 386 016
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 400 078</b>	<b>10 386 016</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 283 662</b>	<b>18 636 322</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 073 302</b>	<b>20 586 122</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 664 921	19 753 141
Årets resultat		-92 820	-1 828 221
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 572 101</b>	<b>17 924 920</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 812 101</b>	<b>18 164 920</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	7	1 739 640	1 739 640
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 739 640</b>	<b>1 739 640</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	24 064
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>24 064</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		0	24 529
Övriga skulder		155 833	258 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		365 728	374 570
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>521 561</b>	<b>657 498</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 073 302</b>	<b>20 586 122</b>

## 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	4

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 000	260 000
Försäljningar/utrangeringar	-260 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>260 000</b>
Ingående avskrivningar	-99 840	-89 440
Försäljningar/utrangeringar	99 840	
Årets avskrivningar	0	-10 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-99 840</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>160 160</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 000	225 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
Ingående avskrivningar	-225 000	-225 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-225 000</b>	<b>-225 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 739 640	1 739 640
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 739 640</b>	<b>1 739 640</b>
Ingående nedskrivningar	0	-210 729
Återförda nedskrivningar	0	210 729
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 739 640</b>	<b>1 739 640</b>

Fordringarna avser kapitalförsäkring i sin helhet.

**Not 7 Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	1 739 640	1 739 640
	<b>1 739 640</b>	<b>1 739 640</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder	0	24 064
	<b>0</b>	<b>24 064</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	5 500 000	5 500 000
	<b>5 500 000</b>	<b>5 500 000</b>

Söderköping 2025-03-13

*Björn Sahlin*  
Björn Sahlin  
Ordförande

*Mia Sahlin*  
Mia Sahlin

*Therese Sahlin*  
Therese Sahlin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-13

*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 2024.

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 2024-12-31 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 revisions sed 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 2024 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2025-03-13

*Patrik Fjärstedt*

---

Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor