

Årsredovisning

för

Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 AB

556432-6618

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Grebbestad den 7 februari 2024

Daniel Ilinge Eppelbaum

Daniel Ilinge

Årsredovisning
för
Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 AB
556432-6618
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 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 affärsidé är att förvärva, förädla och förvalta hyresfastigheter.

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 365	7 063	6 965	6 705
Resultat efter finansiella poster	734	495	359	783
Soliditet (%)	31,4	30,0	31,1	30,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 164 536	488 595	10 773 131
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-180 000		-180 000
Balanseras i ny räkning			488 595	-488 595	0
Årets resultat				684 214	684 214
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 473 131	684 214	11 277 345

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 473 132
årets vinst	684 214
	11 157 346
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (190 kronor per aktie)	190 000
i ny räkning överföres	10 967 346
	11 157 346

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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



Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 364 921	7 063 215
Övriga rörelseintäkter		0	118 214
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 364 921	7 181 429
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 256 716	-4 265 357
Personalkostnader	2	-1 451 617	-1 511 736
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-492 787	-515 248
Övriga rörelsekostnader		-1 063	0
Summa rörelsekostnader		-6 202 183	-6 292 341
Rörelseresultat		1 162 738	889 088
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		22 846	27 036
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111 113	2 891
Räntekostnader och liknande resultatposter		-563 033	-423 975
Summa finansiella poster		-429 074	-394 048
Resultat efter finansiella poster		733 664	495 040
Resultat före skatt		733 664	495 040
Skatter			
Skatt på årets resultat		-49 450	-6 445
Årets resultat		684 214	488 595

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt
liknande rättigheter

3

157 799

83 706

Summa immateriella anläggningstillgångar

157 799

83 706

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

27 505 439

27 869 877

Inventarier, verktyg och installationer

5

101 140

187 832

Summa materiella anläggningstillgångar

27 606 579

28 057 709

Summa anläggningstillgångar

27 764 378

28 141 415

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

16 578

86 055

Övriga fordringar

26 378

137 439

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

162 082

137 338

Summa kortfristiga fordringar

205 038

360 832

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

2 419 879

2 397 033

Summa kortfristiga placeringar

2 419 879

2 397 033

Kassa och bank

Kassa och bank

5 511 614

5 038 993

Summa kassa och bank

5 511 614

5 038 993

Summa omsättningstillgångar

8 136 531

7 796 858

SUMMA TILLGÅNGAR

35 900 909

35 938 273



Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 473 132

10 164 536

Årets resultat

684 214

488 595

Summa fritt eget kapital

11 157 346

10 653 131

Summa eget kapital

11 277 346

10 773 131

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

23 134 552

23 509 060

Summa långfristiga skulder

23 134 552

23 509 060

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

374 508

374 508

Leverantörsskulder

29 632

48 750

Skatteskulder

88 669

35 294

Övriga skulder

152 360

390 015

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

843 842

807 515

Summa kortfristiga skulder

1 489 011

1 656 082

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 900 909

35 938 273

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	3

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	343 875	285 375
Inköp	115 750	58 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	459 625	343 875
Ingående avskrivningar	-260 169	-214 100
Årets avskrivningar	-41 657	-46 069
Utgående ackumulerade avskrivningar	-301 826	-260 169
Utgående redovisat värde	157 799	83 706

2024020906509

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 008 307	46 008 307
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 008 307	46 008 307
Ingående avskrivningar	-10 546 618	-10 182 180
Årets avskrivningar	-364 438	-364 438
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 911 056	-10 546 618
Ingående nedskrivningar	-7 591 812	-7 591 812
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 591 812	-7 591 812
Utgående redovisat värde	27 505 439	27 869 877

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	726 369	726 369
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	726 369	726 369
Ingående avskrivningar	-538 537	-433 797
Årets avskrivningar	-86 692	-104 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-625 229	-538 537
Utgående redovisat värde	101 140	187 832

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.	21 636 520	21 983 164
	21 636 520	21 983 164



Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 509 060 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 134 552	23 509 060
	23 134 552	23 509 060
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	374 508	374 508
	374 508	374 508

Not 8 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	63 760 000	63 760 000
	63 860 000	63 860 000

Grebbestad den 7 februari 2024

Daniel Ilinge Eppelbaum

Daniel Ilinge

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 februari 2024

Susanne Lindholm
Susanne Lindholm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 AB
Org.nr 556432-6618

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 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 Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 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 revisionsmed 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 Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 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 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 Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 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:

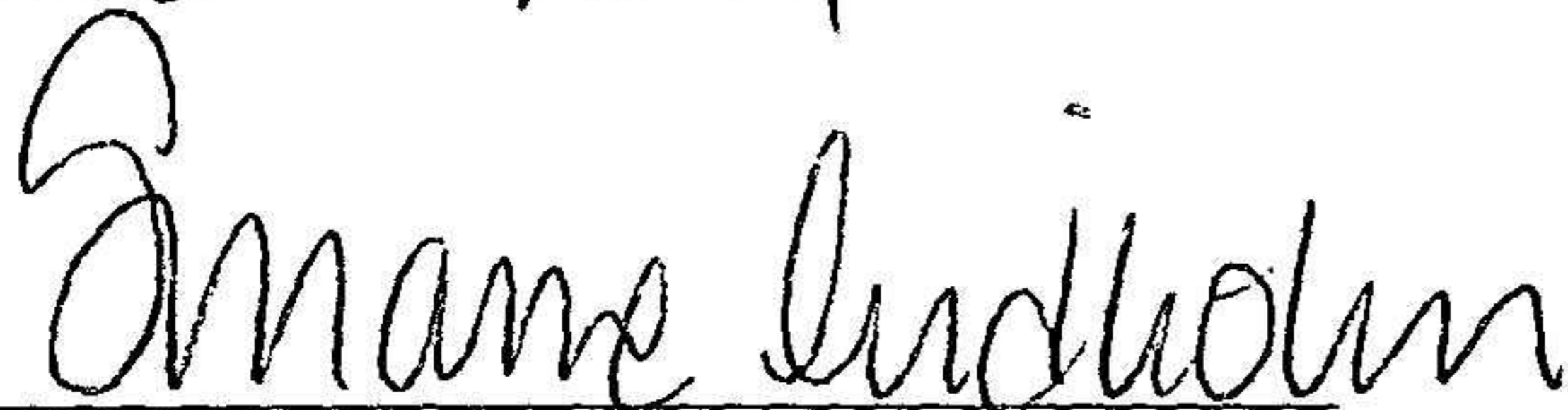
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stenungsund 7/2-24



Susanne Lindholm
Auktoriserad revisor