

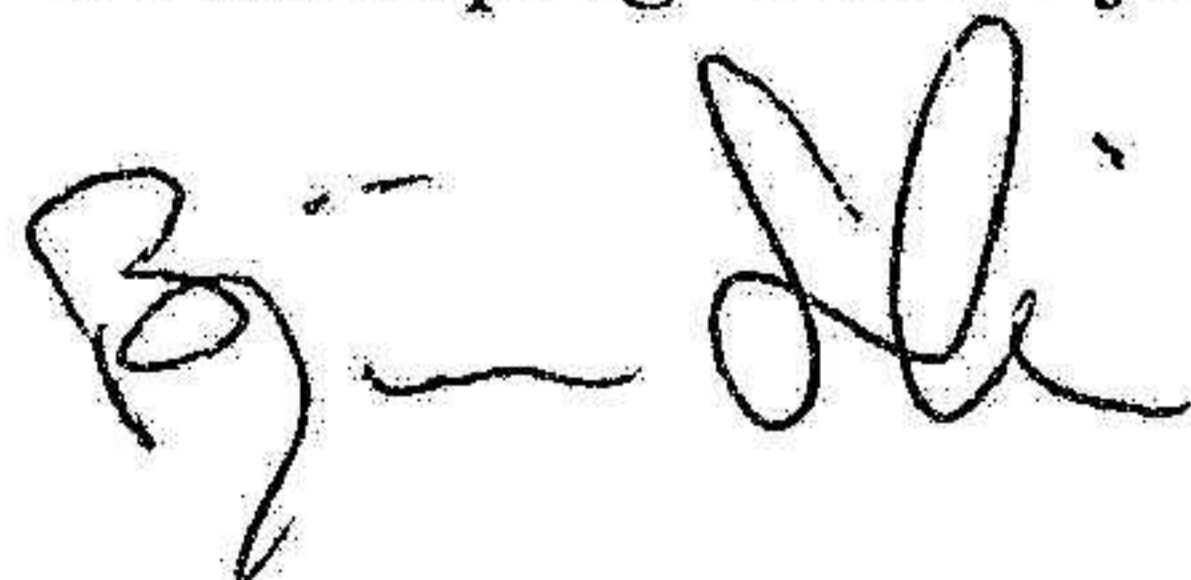
Årsredovisning
för
Sahlin Fastigheter AB
556281-5992
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sahlin Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söderköping den 30 juni 2023



Björn Sahlin

Styrelsen för Sahlin Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har dotterbolagen Nordanskog Fastigheter i Arkösund AB samt Löjan Fastigheter i Söderköping AB bildats. Bolagets fastigheter har vid halvårsskiftet överlåtits till dotterbolagen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 814	3 528	3 649	3 739
Resultat efter finansiella poster	-2 255	-8 390	278	26 487
Soliditet (%)	86	86	97	97

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	29 675 893	-7 057 720	22 858 173
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-7 057 720	7 057 720	0
Utdelning på extrastämma			-360 000		-360 000
Årets resultat				-1 755 031	-1 755 031
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	22 258 173	-1 755 031	20 743 142

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 258 173
årets förlust	-1 755 031
	20 503 142

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (250 kronor per aktie)	750 000
i ny räkning överföres	19 753 142
	20 503 142

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 814 381	3 526 383
Övriga rörelseintäkter		0	1 769
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 814 381	3 528 152
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 578 856	-2 196 916
Personalkostnader	3	-2 306 574	-9 537 406
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 400	-184 100
Summa rörelsekostnader		-3 895 830	-11 918 422
Rörelseresultat		-2 081 449	-8 390 270
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 147	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-210 729	0
Summa finansiella poster		-173 582	0
Resultat efter finansiella poster		-2 255 031	-8 390 270
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 332 550
Summa bokslutsdispositioner		500 000	1 332 550
Resultat före skatt		-1 755 031	-7 057 720
Årets resultat		-1 755 031	-7 057 720

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	170 560	8 122 860
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		170 560	8 122 860

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	50 000	0
Andra långfristiga fordringar	8	1 528 911	1 739 640
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 578 911	1 739 640
Summa anläggningstillgångar		1 749 471	9 862 500

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		8 004 647	0
Övriga fordringar		1 659 243	725 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	70 510
Summa kortfristiga fordringar		9 663 890	796 139

Kassa och bank

Kassa och bank		12 775 147	16 020 865
Summa kassa och bank		12 775 147	16 020 865
Summa omsättningstillgångar		22 439 037	16 817 004

SUMMA TILLGÅNGAR

24 188 508

26 679 504

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

240 000

240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 258 173

29 675 892

Årets resultat

-1 755 031

-7 057 720

Summa fritt eget kapital

20 503 142

22 618 172

Summa eget kapital

20 743 142

22 858 172

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

10

Övriga skulder till kreditinstitut

1 956

15 667

Summa långfristiga skulder

1 956

15 667

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

54 918

Skatteskulder

1 098 538

1 120 870

Övriga skulder

237 082

231 340

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

368 150

658 897

Summa kortfristiga skulder

1 703 770

2 066 025

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 188 508

26 679 504

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

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	5 500 000	5 500 000
	5 500 000	5 500 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	3

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 585 000	10 585 000
Försäljningar/utrangeringar	-10 325 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 000	10 585 000
Ingående avskrivningar	-2 462 140	-2 288 440
Försäljningar/utrangeringar	2 362 300	
Årets avskrivningar		-184 100
Juetering	10 400	10 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 440	-2 462 140
Utgående redovisat värde	170 560	8 122 860

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 980	9 980
Försäljningar/utrangeringar	-9 980	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 980
Ingående avskrivningar	-9 980	-9 980
Försäljningar/utrangeringar	9 980	
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-9 980
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	501 918	501 918
Försäljningar/utrangeringar	-276 918	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 000	501 918
Ingående avskrivningar	-501 918	-501 918
Försäljningar/utrangeringar	276 918	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-225 000	-501 918
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	
Utgående redovisat värde	50 000	

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 739 640	
Tillkommande fordringar		1 739 640
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 739 640	1 739 640
Årets nedskrivningar	-210 729	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-210 729	
Utgående redovisat värde	1 528 911	1 739 640

202311404603

Not 9 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Övr avs för pensioner och liknande förpliktelser	-1 739 640	-1 739 640
	-1 739 640	-1 739 640

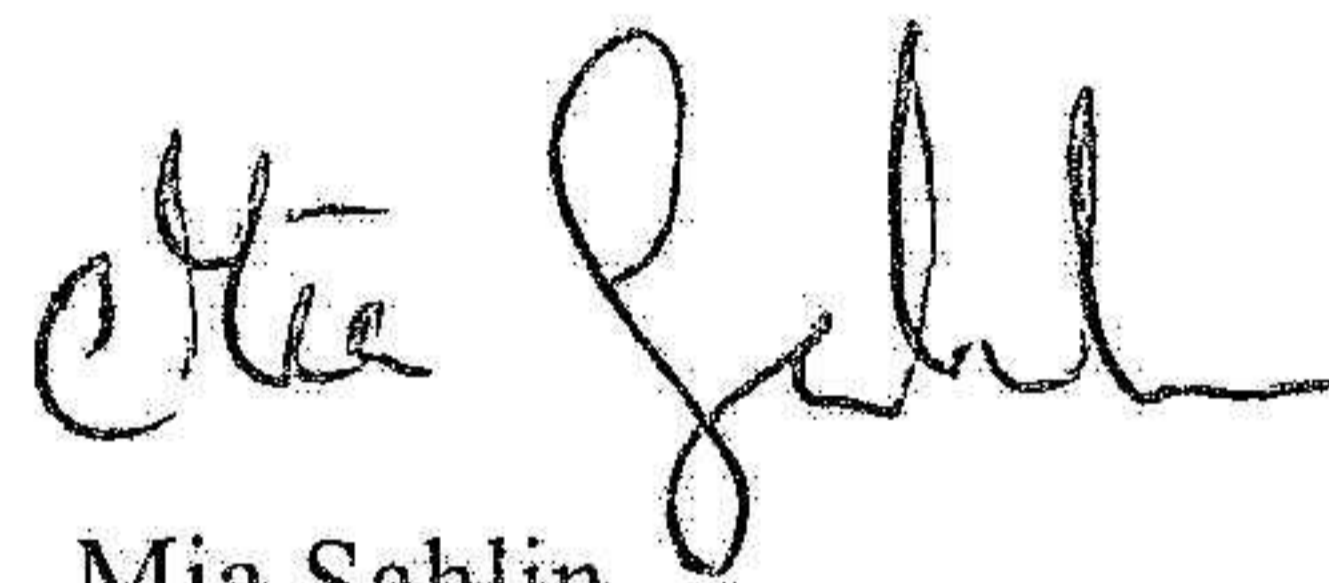
Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder	-1 956	-15 667
	-1 956	-15 667

Söderköping den 30 juni 2023



Björn Sahlin
Ordförande

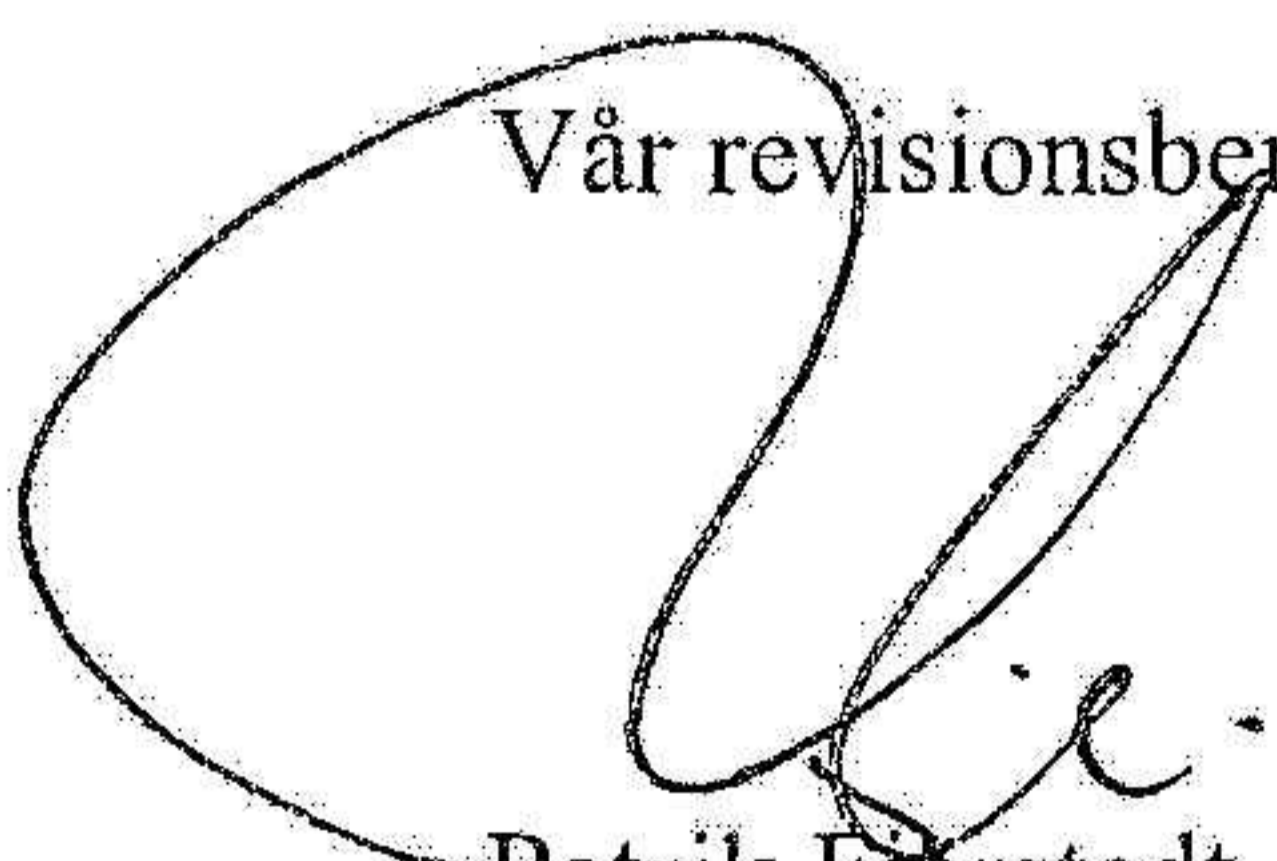


Mia Sahlin



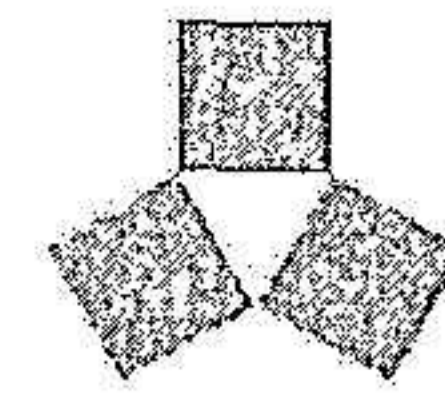
Therese Sahlin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor

THORELL REVISION AB



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sahlin Fastigheter AB
Org.nr 556281-5992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sahlin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i allå väsentliga avseenden rättvisande bild av Sahlin Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sahlin Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

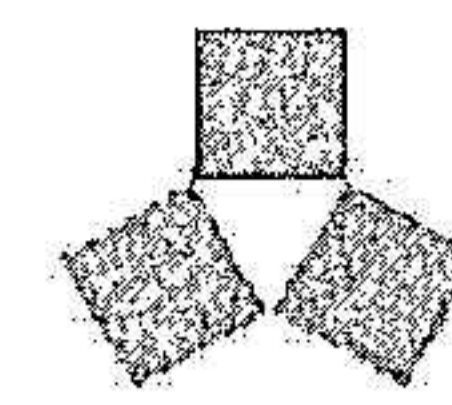
Styrelsens ansvar

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

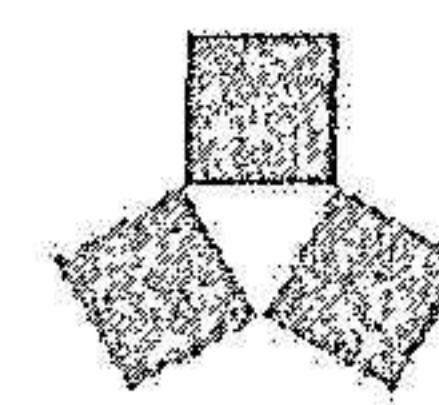
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.



Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sahlin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sahlin Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

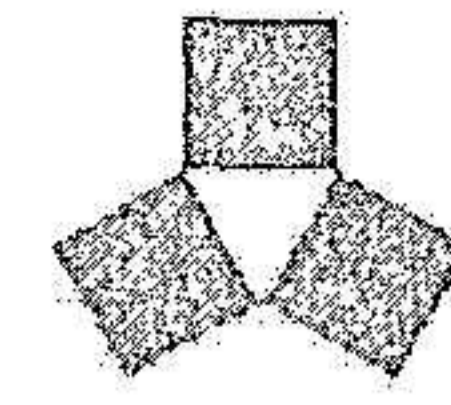
Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

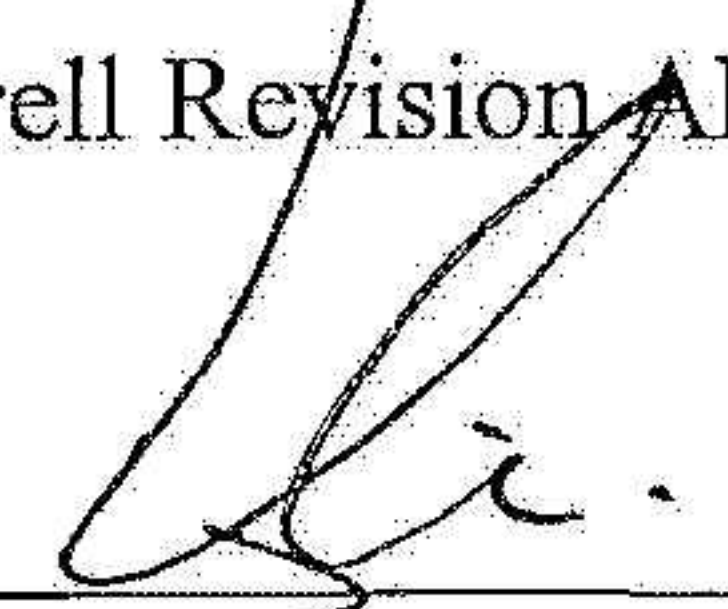
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 30 juni 2023

Thorell Revision AB



Patrik Fjärstedt

Auktoriserad revisor

Bolagsverket
Årsredovisningar
851 91 Sundsvall

Begäran om att ersätta tidigare inlämnad årsredovisning

Företag Sahlin Fastigheter AB, org nr 556281-5992
Räkenskapsår 2022 **Ärendenummer:** 9653687/2023

Yrkande

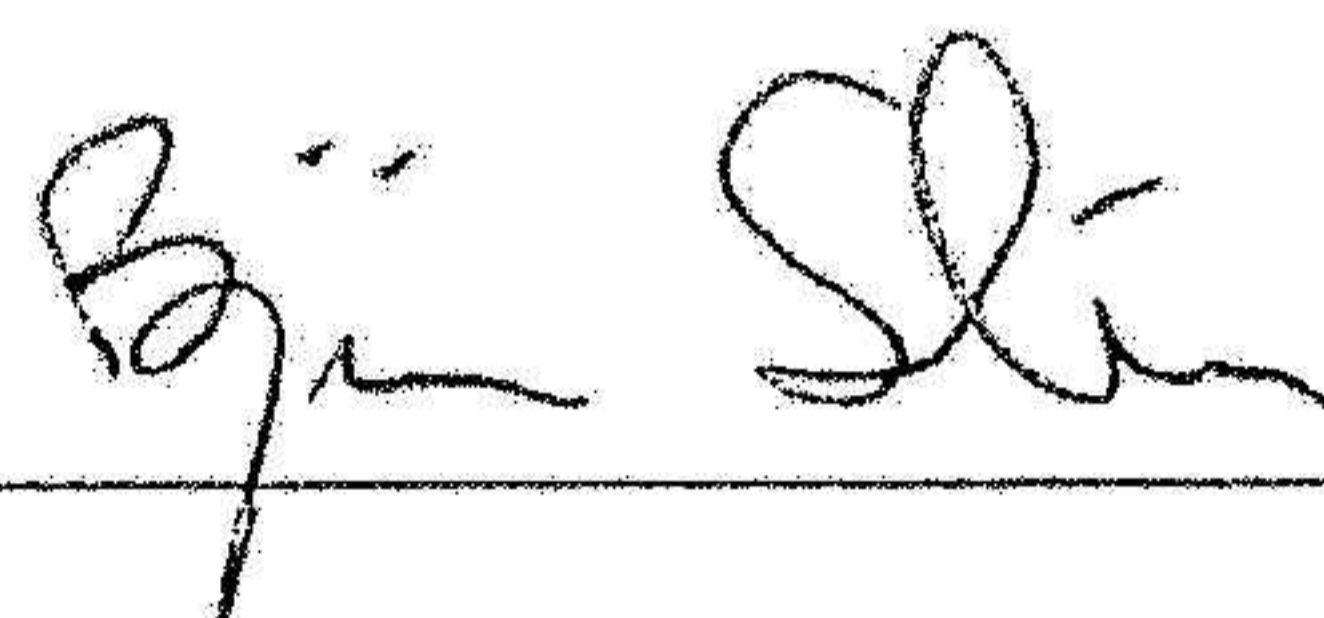
Sahlin Fastigheter AB yrkar härmed att dess årsredovisning för räkenskapsåret 2022 ersätts med bifogad. Orsaken är att fel version undertecknats och skickats in.

De poster som är ändrade i bifogad version är följande:

- Flerårsöversikten: borttagande av 2018 års jämförelse
- Förändring av eget kapital: ändrat felaktiga siffror samt lagt till utdelningen som skett under 2022.
- Övriga fordringar: separerat koncerninterna fordringar så att posten "övriga fordringar" har fördelats på posterna "fordringar hos koncernföretag" och "övriga fordringar".
- Not 2: tagit bort fastighetsinteckningar eftersom bolaget inte har någon fastighetsinteckning vid utgången av 2022.

Vi beklagar det inträffade.

Söderköping den 13 november 2023



Björn Sahlin

Sahlin Fastigheter AB, Hjalmsättersgatan 3 lgh 9999, 614 30 Söderköping