

Årsredovisning

för

Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 AB

556432-6618

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26.

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:

Daniel Ilinge Eppelbaum, Styrelseledamot
2026-03-26

Styrelsen för Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 186	7 656	7 365	7 063
Resultat efter finansiella poster	966	530	734	495
Soliditet (%)	33,8	32,3	31,4	30,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 967 346	522 696	11 610 042
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-190 000		-190 000
Balanseras i ny räkning			522 696	-522 696	0
Årets resultat				867 473	867 473
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	11 300 042	867 473	12 287 515

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 300 042
årets vinst	867 473
	12 167 515
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 167 515
	12 167 515

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 185 541	7 655 997
Övriga rörelseintäkter		1 424 285	231 563
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 609 826	7 887 560
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 720 222	-4 663 317
Personalkostnader	2	-1 681 128	-1 636 694
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-541 355	-507 107
Övriga rörelsekostnader		-5 000	0
Summa rörelsekostnader		-7 947 705	-6 807 118
Rörelseresultat		1 662 121	1 080 442
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		28 969	26 090
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91 123	174 924
Räntekostnader och liknande resultatposter		-816 522	-751 040
Summa finansiella poster		-696 430	-550 026
Resultat efter finansiella poster		965 691	530 416
Resultat före skatt		965 691	530 416
Skatter			
Skatt på årets resultat		-98 218	-7 720
Årets resultat		867 473	522 696

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt
liknande rättigheter

3

76 399

111 249

Summa immateriella anläggningstillgångar

76 399

111 249

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

26 776 563

27 141 001

Inventarier, verktyg och installationer

5

545 426

634 994

Summa materiella anläggningstillgångar

27 321 989

27 775 995

Summa anläggningstillgångar

27 398 388

27 887 244

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

53 711

36 621

Övriga fordringar

9 516

51 553

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

232 323

170 777

Summa kortfristiga fordringar

295 550

258 951

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

2 474 938

2 445 969

Summa kortfristiga placeringar

2 474 938

2 445 969

Kassa och bank

Kassa och bank

6 177 382

5 319 612

Summa kassa och bank

6 177 382

5 319 612

Summa omsättningstillgångar

8 947 870

8 024 532

SUMMA TILLGÅNGAR

36 346 258

35 911 776

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 300 042	10 967 346
Årets resultat		867 473	522 696
Summa fritt eget kapital		12 167 515	11 490 042
Summa eget kapital		12 287 515	11 610 042
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 331 672	22 760 044
Summa långfristiga skulder		22 331 672	22 760 044
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		374 508	374 508
Leverantörsskulder		264 806	12 397
Skatteskulder		78 231	71 590
Övriga skulder		193 886	178 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		815 640	904 728
Summa kortfristiga skulder		1 727 071	1 541 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 346 258	35 911 776

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

	2025	2024
Medelantalet anställda	3	3

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	459 625	459 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	459 625	459 625
Ingående avskrivningar	-348 376	-301 826
Årets avskrivningar	-34 850	-46 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-383 226	-348 376
Utgående redovisat värde	76 399	111 249

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 008 307	46 008 307
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 008 307	46 008 307
Ingående avskrivningar	-11 275 494	-10 911 056
Årets avskrivningar	-364 438	-364 438
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 639 932	-11 275 494
Ingående nedskrivningar	-7 591 812	-7 591 812
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 591 812	-7 591 812
Utgående redovisat värde	26 776 563	27 141 001

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	953 911	726 369
Inköp	52 500	661 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-433 458
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 006 411	953 911
Ingående avskrivningar	-318 917	-625 229
Försäljningar/utrangeringar	0	402 431
Årets avskrivningar	-142 067	-96 119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-460 984	-318 917
Utgående redovisat värde	545 427	634 994

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.	20 833 640	21 262 012
	20 833 640	21 262 012

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 706 180 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 331 672	22 760 044
	22 331 672	22 760 044
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	374 508	374 508
	374 508	374 508

Not 8 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	63 760 000	63 760 000
	63 860 000	63 860 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-26

Grebbestad

Daniel Ilinge Eppelbaum
Daniel Ilinge Eppelbaum

2026-03-26

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-26

Baker Tilly Swedrev AB

Alexander Lohman
Alexander Lohman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 AB

Org.nr 556432-6618

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår 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 31 december 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 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 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

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 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 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. 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 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 Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stenungsund 2026-03-26

Baker Tilly Swedrev AB

Alexander Lohman
Alexander Lohman
Auktoriserad revisor