

# Årsredovisning

för

## Fastighet Saifon AB

556907-0005

Räkenskapsåret


2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet Saifon AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Åseda den 17 juni 2025



Saifon Ersrud

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighet Saifon 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*

Bolaget har tidigare bedrivit restaurang och hotellverksamhet. Numera enbart fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Uppvidinge kommun, Kronobergs län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under början av året sålt hotell- och restaurangverksamheten samt den fastighet där denna verksamhet bedrevs.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	326	7 724	7 699	5 932
Resultat efter finansiella poster	1 184	-160	-386	3
Soliditet (%)	51,9	7,3	5,4	5,1

Skillnanden i omsättning jämfört mot tidigare år beror på förändring av verksamheten.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insatt aktiekapital	50 000	154 724	39 647	<b>244 371</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		39 647	-39 647	<b>0</b>
Årets resultat			1 183 970	<b>1 183 970</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>194 371</b>	<b>1 183 970</b>	<b>1 428 341</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	194 370
årets vinst	1 183 970
	<b>1 378 340</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	878 340
	<b>1 378 340</b>

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  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		326 088	7 723 936
Övriga rörelseintäkter		517 837	262 256
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>843 925</b>	<b>7 986 192</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror		-2 908	-2 829 076
Övriga externa kostnader		-1 147 198	-2 104 134
Personalkostnader	2	-157 271	-3 006 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-39 309	-71 275
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 346 686</b>	<b>-8 011 450</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-502 761</b>	<b>-25 258</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		1 719 335	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 624	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 228	-135 095
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 686 731</b>	<b>-135 095</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 183 970</b>	<b>-160 353</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 183 970</b>	<b>39 647</b>

### Årets resultat

**1 183 970**      **39 647**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 323 062	2 103 189
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	3 685
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 323 062</b>	<b>2 106 874</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	25 000
Fordringar hos koncernföretag	6	1 080 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 080 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 403 062</b>	<b>2 131 874</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	149 303
<b>Summa varulager</b>		<b>0</b>	<b>149 303</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 741	318 773
Fordringar hos koncernföretag		72 818	625 232
Övriga fordringar		53 367	25 308
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>144 926</b>	<b>969 313</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		203 813	74 492
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>203 813</b>	<b>74 492</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>348 739</b>	<b>1 193 108</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 751 801</b>	<b>3 324 982</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

194 370

154 723

Årets resultat

1 183 970

39 647

**Summa fritt eget kapital**

**1 378 340**

**194 370**

**Summa eget kapital**

**1 428 340**

**244 370**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

959 000

1 462 850

**Summa långfristiga skulder**

**959 000**

**1 462 850**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

108 000

100 200

Förskott från kunder

0

44 090

Leverantörsskulder

215 681

308 292

Skatteskulder

0

3 384

Övriga skulder

2 780

611 485

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

38 000

550 311

**Summa kortfristiga skulder**

**364 461**

**1 617 762**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 751 801**

**3 324 982**

## 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

Byggnader	33,3-50 År
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 År

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,5	6

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 647 226	2 647 226
Försäljningar/utrangeringar	-1 026 967	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 620 259</b>	<b>2 647 226</b>
Ingående avskrivningar	-544 037	-478 662
Försäljningar/utrangeringar	286 149	0
Årets avskrivningar	-39 309	-65 375
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-297 197</b>	<b>-544 037</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 323 062</b>	<b>2 103 189</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	899 919	899 919
Försäljningar/utrangeringar	-899 919	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>899 919</b>
Ingående avskrivningar	-896 234	-890 334
Försäljningar/utrangeringar	896 234	0
Årets avskrivningar	0	-5 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-896 234</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 685</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
Försäljningar	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	1 080 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 080 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 080 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	1 062 050
	<b>0</b>	<b>1 062 050</b>



### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 067 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.


	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-959 000	-1 462 850
	<b>-959 000</b>	<b>-1 462 850</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-108 000	-100 200
	<b>-108 000</b>	<b>-100 200</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckningar	1 067 000	2 400 000
	<b>1 267 000</b>	<b>2 600 000</b>

Åseda den 17 juni 2025

  
Saifon Ersrud  
Verkställande direktör

  
Björn Lindberg

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2025

  
Victoria Rodin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighet Saifon AB

Org.nr 556907-0005

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet Saifon AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet Saifon 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 Fastighet Saifon 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighet Saifon 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 och verkställande direktören 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 Fastighet Saifon 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

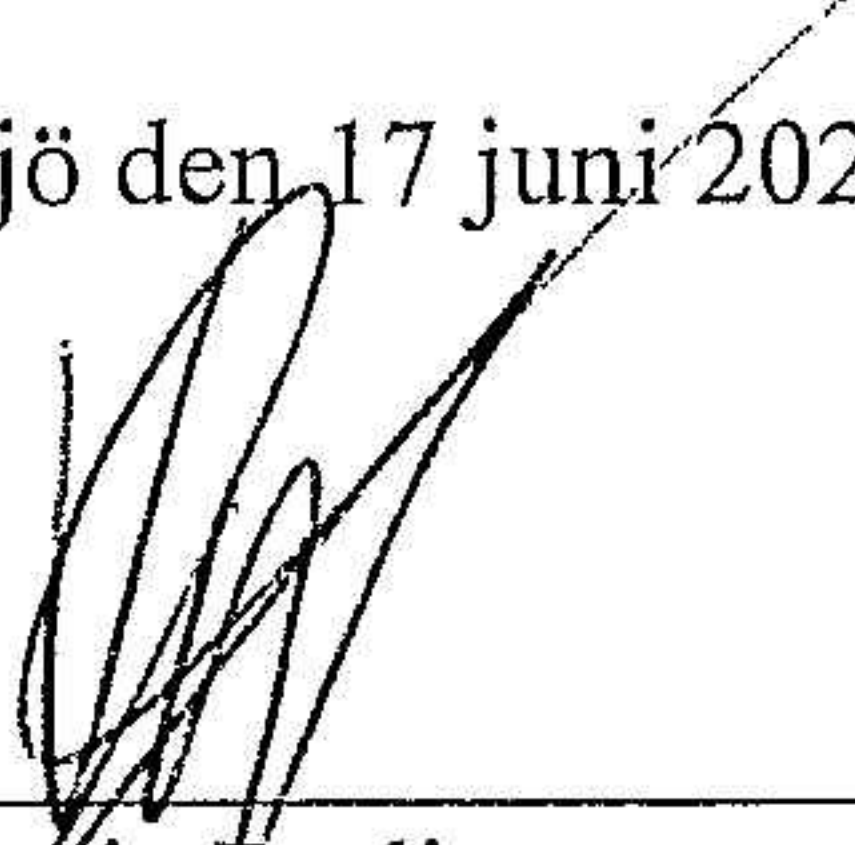
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Växjö den 17 juni 2025



---

Victoria Rodin  
auktoriserad revisor