

Årsredovisning

för

Sven Sahlin Fastighets AB

556165-5803

Räkenskapsåret

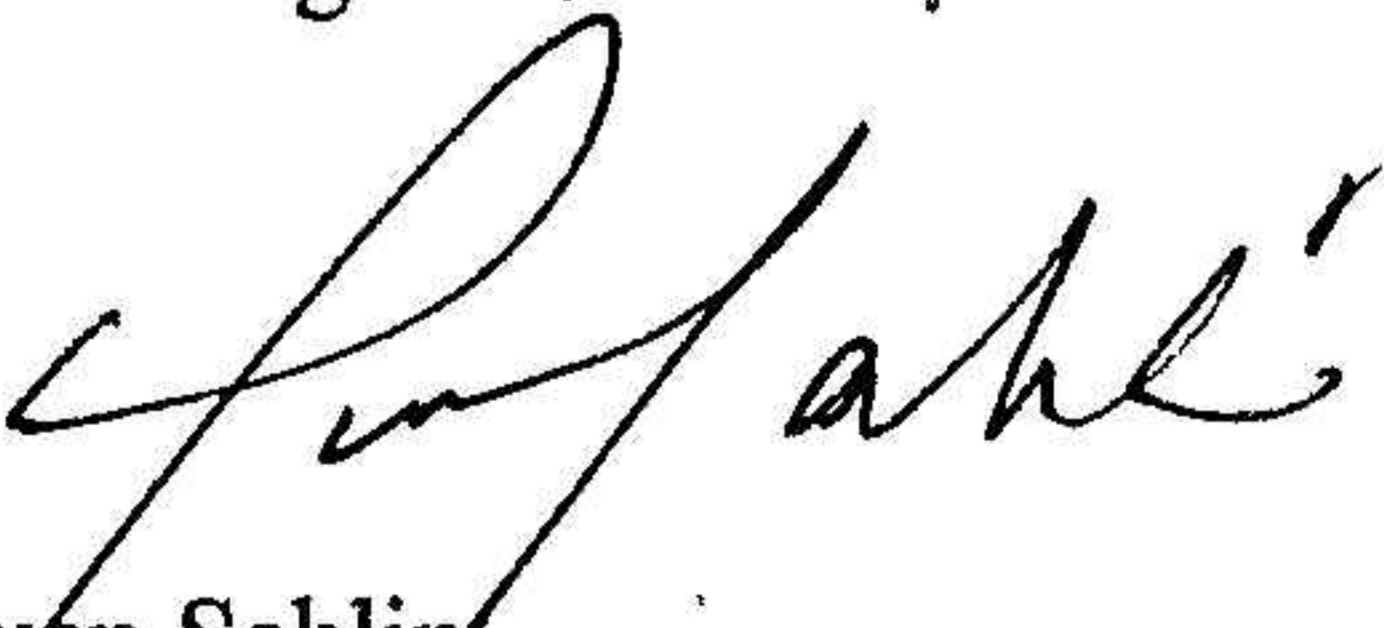
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sven Sahlin Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-05-07



Sven Sahlin

Årsredovisning

för

Sven Sahlin Fastighets AB

556165-5803

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Sven Sahlin Fastighets 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

Företaget har under räkenskapsåret bedrivit fastighetsförvaltning av den egna fastigheten Krokslätt 85:2.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte inträffat några händelser under räkenskapsåret som väsentlig påverkat bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 618	1 586	1 522	1 479
Resultat efter finansiella poster	395	287	1 219	601
Soliditet (%)	97,1	96,7	87,6	86,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	177 100	28 747 652	212 777	29 537 529
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-205 000		-205 000
Balanseras i ny räkning			212 777	-212 777	0
Årets resultat				263 661	263 661
Belopp vid årets utgång	400 000	177 100	28 755 429	263 661	29 596 190

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 755 429
årets vinst	263 661
	29 019 090
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (52 kronor per aktie)	208 000
i ny räkning överföres	28 811 090
	29 019 090

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 618 134	1 586 190
Övriga rörelseintäkter		1 417	78 303
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 619 551	1 664 493
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-892 091	-1 023 424
Personalkostnader	2	-535 104	-488 461
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-73 462	-73 462
Summa rörelsekostnader		-1 500 657	-1 585 347
Rörelseresultat		118 894	79 146
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		278 424	306 621
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 705	-98 696
Summa finansiella poster		275 719	207 925
Resultat efter finansiella poster		394 613	287 071
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-58 000	-14 000
Summa bokslutsdispositioner		-58 000	-14 000
Resultat före skatt		336 613	273 071
Skatter			
Skatt på årets resultat		-72 952	-60 294
Årets resultat		263 661	212 777

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	2 826 958	2 900 420
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	86 000	86 000
Summa materiella anläggningstillgångar		2 912 958	2 986 420

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	6	25 725 000	26 625 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 725 000	26 625 000
Summa anläggningstillgångar		28 637 958	29 611 420

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		273 410	290 727
Övriga fordringar		915 564	900 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 586	67 638
Summa kortfristiga fordringar		1 255 560	1 258 795

Kassa och bank

Kassa och bank		1 080 814	135 667
Summa kassa och bank		1 080 814	135 667
Summa omsättningstillgångar		2 336 374	1 394 462

SUMMA TILLGÅNGAR

30 974 332

31 005 882

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

400 000

400 000

Reservfond

177 100

177 100

Summa bundet eget kapital

577 100

577 100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

28 755 429

28 747 652

Årets resultat

263 661

212 777

Summa fritt eget kapital

29 019 090

28 960 429

Summa eget kapital

29 596 190

29 537 529

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

601 000

543 000

Summa obeskattade reserver

601 000

543 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

239 350

Leverantörsskulder

88 083

144 238

Övriga skulder

216 584

37 406

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

472 475

504 359

Summa kortfristiga skulder

777 142

925 353

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 974 332

31 005 882

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 161 842	4 161 842
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 161 842	4 161 842
Ingående avskrivningar	-1 261 422	-1 187 960
Årets avskrivningar	-73 462	-73 462
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 334 884	-1 261 422
Utgående redovisat värde	2 826 958	2 900 420

ank=20250526;2025052707570

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	667 868	667 868
Försäljningar/utrangeringar	-212 499	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	455 369	667 868
Ingående avskrivningar	-667 868	-667 868
Försäljningar/utrangeringar	212 499	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-455 369	-667 868
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 000	86 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 000	86 000
Utgående redovisat värde	86 000	86 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 625 000	27 525 000
Avgående fordringar	-900 000	-900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 725 000	26 625 000
Utgående redovisat värde	25 725 000	26 625 000

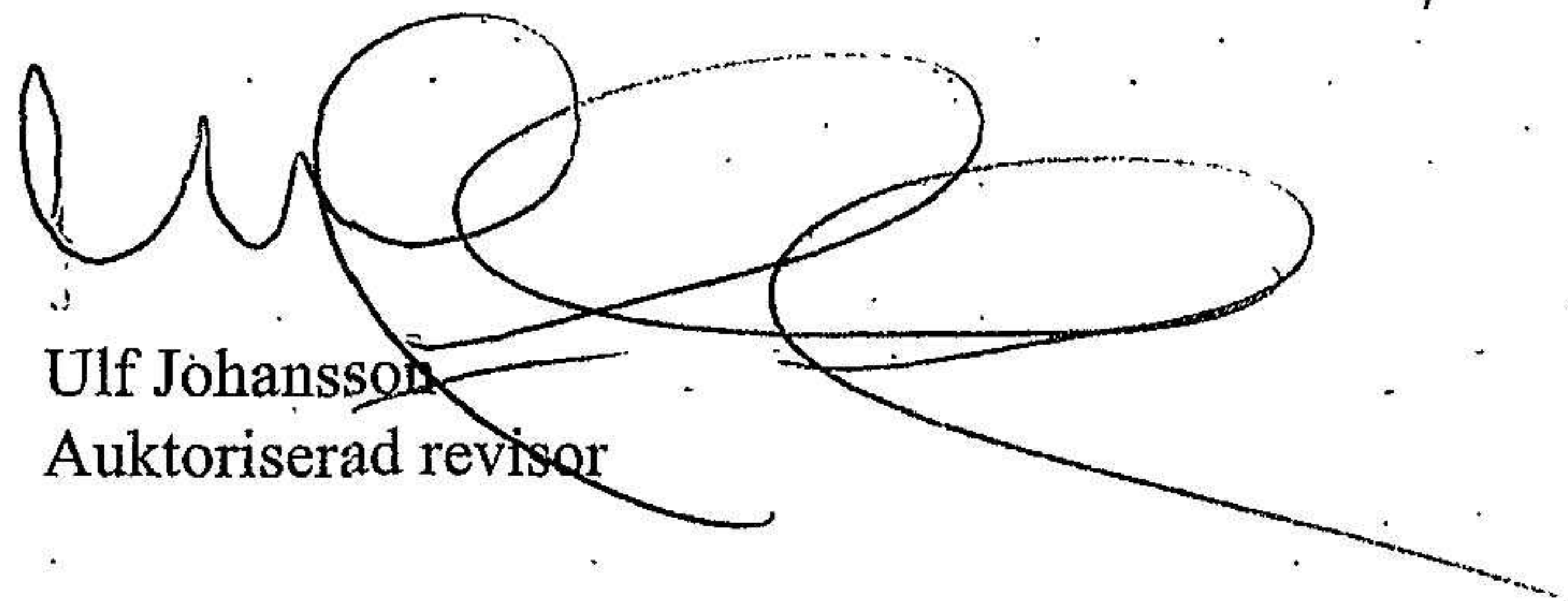
Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	5 575 000
	0	5 575 000

Göteborg 2025-05-07


Sven Sahlin
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-07.


Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sven Sahlin Fastighets AB

Org.nr 556165-5803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sven Sahlin Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sven Sahlin Fastighets ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 Sven Sahlin Fastighets 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.

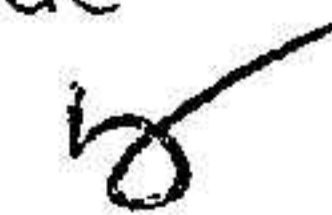
Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sven Sahlin Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sven Sahlin Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 revisions sed 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.

Göteborg den 7 maj 2025

Frejs Revisorer AB


Ulf Johansson
Auktoriserad revisor