

Årsredovisning

för

Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 AB

556432-6618

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Grebbestad 2023-04-12

Daniel Ilinge Eppelbaum

Daniel Ilinge Eppelbaum

Årsredovisning

för

Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 AB

556432-6618

Räkenskapsåret

2022

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

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 063	6 965	6 705	6 634
Resultat efter finansiella poster	495	359	783	938
Soliditet (%)	30,0	31,1	30,5	29,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 815 675	448 861	11 384 536
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 100 000		-1 100 000
Balanseras i ny räkning			448 861	-448 861	0
Årets resultat				488 595	488 595
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 164 536	488 595	10 773 131

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 164 536
årets vinst	488 595
	10 653 131
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (180 kronor per aktie)	180 000
i ny räkning överföres	10 473 131
	10 653 131

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.

2023041406057

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	7 063 215	6 965 100
Övriga rörelseintäkter	118 214	60 901
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 181 429	7 026 001

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-4 265 357	-4 366 154
Personalkostnader	-1 511 736	-1 421 916
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-515 248	-532 555
Summa rörelsekostnader	-6 292 341	-6 320 625
Rörelseresultat	889 088	705 376

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	27 036	27 457
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 891	22 648
Räntekostnader och liknande resultatposter	-423 975	-396 620
Summa finansiella poster	-394 048	-346 515
Resultat efter finansiella poster	495 040	358 861

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	90 000
Summa bokslutsdispositioner	0	90 000
Resultat före skatt	495 040	448 861

Skatter

Skatt på årets resultat	-6 445	0
Årets resultat	488 595	448 861

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt
liknande rättigheter

3

83 706

71 275

Summa immateriella anläggningstillgångar

83 706

71 275

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

27 869 877

28 234 315

Inventarier, verktyg och installationer

5

187 832

292 572

Summa materiella anläggningstillgångar

28 057 709

28 526 887

Summa anläggningstillgångar

28 141 415

28 598 162

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

86 055

64 840

Övriga fordringar

97 778

72 716

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

137 338

132 751

Summa kortfristiga fordringar

321 171

270 307

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

2 397 033

2 369 999

Summa kortfristiga placeringar

2 397 033

2 369 999

Kassa och bank

Kassa och bank

5 038 993

5 340 547

Summa kassa och bank

5 038 993

5 340 547

Summa omsättningstillgångar

7 757 197

7 980 853

SUMMA TILLGÅNGAR

35 898 612

36 579 015

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

10 164 536

10 815 675

Årets resultat

488 595

448 861

Summa fritt eget kapital

10 653 131

11 264 536

Summa eget kapital

10 773 131

11 384 536

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

23 509 060

23 855 704

Summa långfristiga skulder

23 509 060

23 855 704

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

374 508

374 508

Leverantörsskulder

9 089

67 516

Skatteskulder

35 294

0

Övriga skulder

390 015

168 034

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

807 515

728 717

Summa kortfristiga skulder

1 616 421

1 338 775

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 898 612

36 579 015

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	285 375	285 375
Inköp	58 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	343 875	285 375
Ingående avskrivningar	-214 100	-157 075
Årets avskrivningar	-46 069	-57 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-260 169	-214 100
Utgående redovisat värde	83 706	71 275

2023041406062

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 008 307	46 008 307
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 008 307	46 008 307
Ingående avskrivningar	-10 182 180	-9 817 742
Årets avskrivningar	-364 438	-364 438
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 546 618	-10 182 180
Ingående nedskrivningar	-7 591 812	-7 591 812
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 591 812	-7 591 812
Utgående redovisat värde	27 869 877	28 234 315

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	726 369	726 369
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	726 369	726 369
Ingående avskrivningar	-433 797	-322 705
Årets avskrivningar	-104 740	-111 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-538 537	-433 797
Utgående redovisat värde	187 832	292 572

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.	21 983 164	22 357 672
	21 983 164	22 357 672



Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 883 568 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 509 060	23 855 704
	23 509 060	23 855 704
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	374 508	374 508
	374 508	374 508

Not 8 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	63 760 000	63 760 000
	63 860 000	63 860 000

Grebbestad 2023-04-12

Daniel Ilinge Eppelbaum

Daniel Ilinge Eppelbaum

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-12

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 2022.

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 31 december 2022 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 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

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 revisions sed 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. 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 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 2022 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

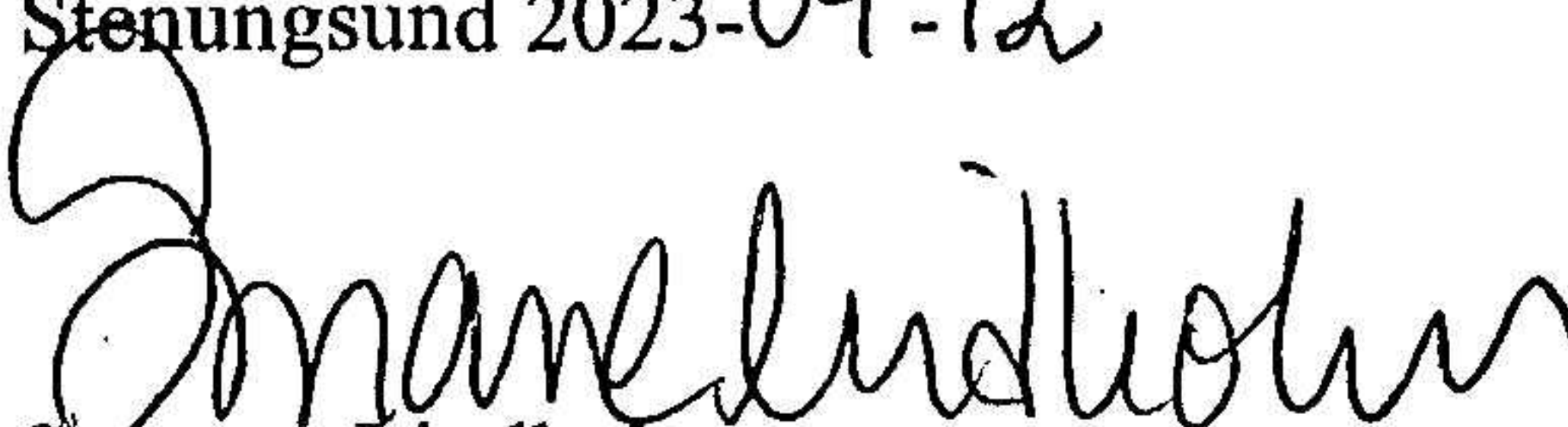
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 2023-04-12


Susanne Lindholm
Auktoriserad revisor