

Årsredovisning för
Sven Sahlin Fastighets AB
556165-5803

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sven Sahlin Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 2024-05-07


Sven Sahlin
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sven Sahlin Fastighets AB, 556165-5803, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	1 586	1 522	1 479	1 474
Resultat efter finansiella poster	287	1 219	601	330
Soliditet, %	97	88	87	83

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	400 000	177 100	27 837 389	1 110 263
Utdelning			-200 000	
Omföring av föreg års vinst			1 110 263	-1 110 263
Årets resultat				212 777
Vid årets slut	400 000	177 100	28 747 652	212 777

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 28 960 429, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	28 747 652
årets resultat	212 777
Totalt	28 960 429
disponeras för	
utdelning, [4 000 aktier * 51,25 kr per aktie]	205 000
balanseras i ny räkning	28 755 429
Summa	28 960 429

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 586 190	1 521 605
Övriga rörelseintäkter		78 303	775 567
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 664 493	2 297 172
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 023 424	-849 452
Personalkostnader	2	-488 461	-448 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 462	-88 539
Summa rörelsekostnader		-1 585 347	-1 386 419
Rörelseresultat		79 146	910 753
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		306 621	367 077
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 696	-59 116
Summa finansiella poster		207 925	307 961
Resultat efter finansiella poster		287 071	1 218 714
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-14 000	-19 000
Summa bokslutsdispositioner		-14 000	-19 000
Resultat före skatt		273 071	1 199 714
Skatter			
Skatt på årets resultat		-60 294	-89 451
Årets resultat		212 777	1 110 263

2024052818612

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 900 420	2 973 882
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Övriga materiella anläggningstillgångar		86 000	86 000
Summa materiella anläggningstillgångar		2 986 420	3 059 882
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		26 625 000	27 525 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 625 000	27 525 000
Summa anläggningstillgångar		29 611 420	30 584 882
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		290 727	275 616
Övriga fordringar		900 430	933 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 638	68 635
Summa kortfristiga fordringar		1 258 795	1 277 931
Kassa och bank			
Kassa och bank		135 667	2 317 769
Summa kassa och bank		135 667	2 317 769
Summa omsättningstillgångar		1 394 462	3 595 700
SUMMA TILLGÅNGAR		31 005 882	34 180 582

2024052818613

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Reservfond		177 100	177 100
Summa bundet eget kapital		577 100	577 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		28 747 652	27 837 389
Årets resultat		212 777	1 110 263
Summa fritt eget kapital		28 960 429	28 947 652
Summa eget kapital		29 537 529	29 524 752
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		543 000	529 000
Summa obeskattade reserver		543 000	529 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	-	3 439 350
Summa långfristiga skulder		-	3 439 350
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		239 350	88 200
Leverantörsskulder		144 238	49 054
Skatteskulder		-	12 270
Övriga skulder		37 406	51 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		504 359	486 641
Summa kortfristiga skulder		925 353	687 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 005 882	34 180 582

2024052818614

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda

Personal

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda		
Bolaget	1	1
Summa	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 161 842	4 161 842
	<u>4 161 842</u>	<u>4 161 842</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 187 960	-1 114 498
-Årets avskrivning enligt plan	-73 462	-73 462
	<u>-1 261 422</u>	<u>-1 187 960</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 900 420	2 973 882

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	667 868	667 868
Vid årets slut	<u>667 868</u>	<u>667 868</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-667 868	-652 791
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-15 077
Vid årets slut	<u>-667 868</u>	<u>-667 868</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	3 086 550
	<u>-</u>	<u>3 086 550</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

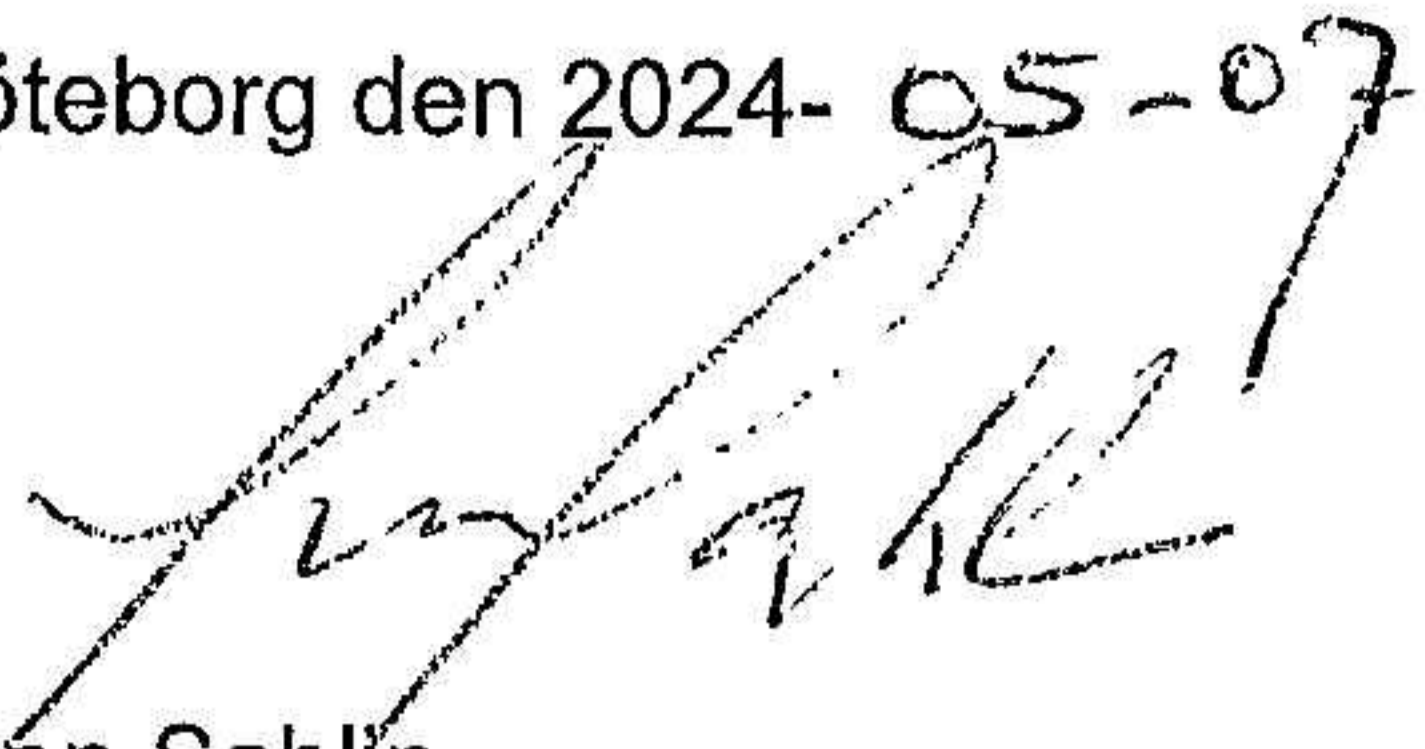
	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 575 000	5 575 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Andra ställda säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	5 575 000	5 575 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

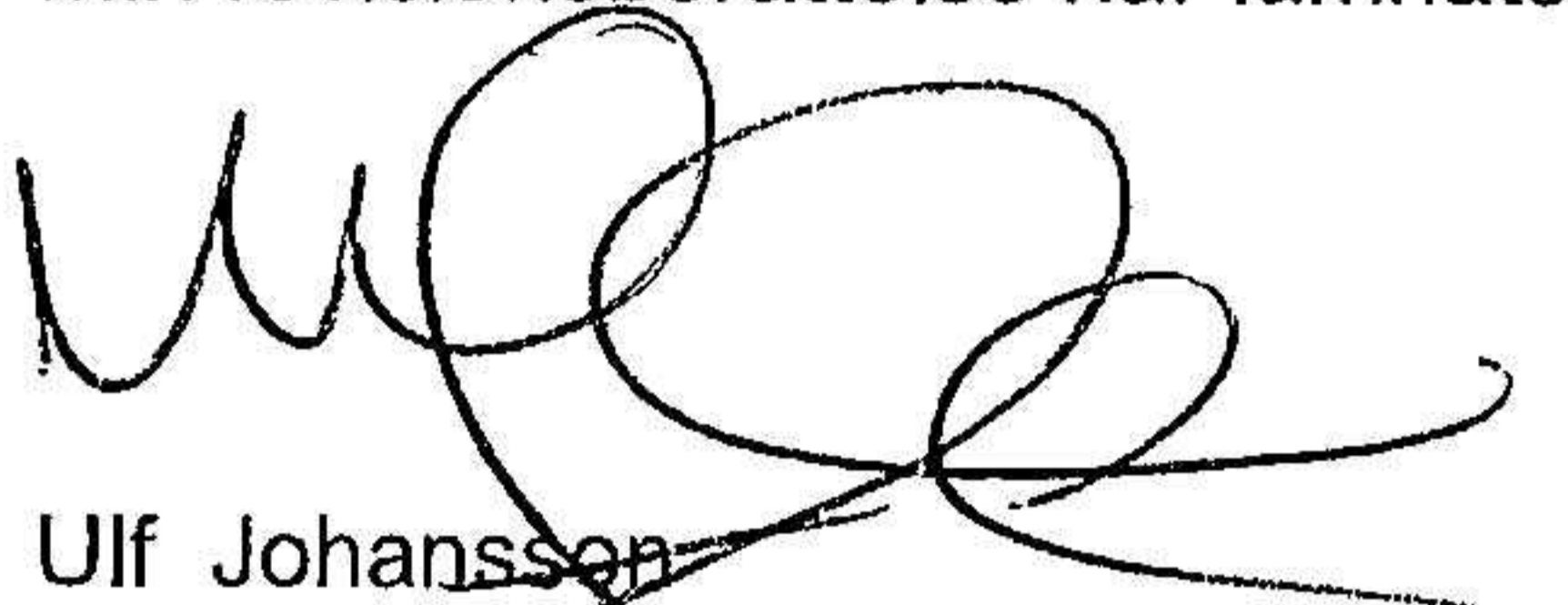
Underskrifter

Göteborg den 2024-05-07



Sven Sahlin
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2024



Ulf Johansson
Auktoriserad revisör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Victoria Nordholm

2024052818617

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 2023.

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 2023-12-31 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. 6

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 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

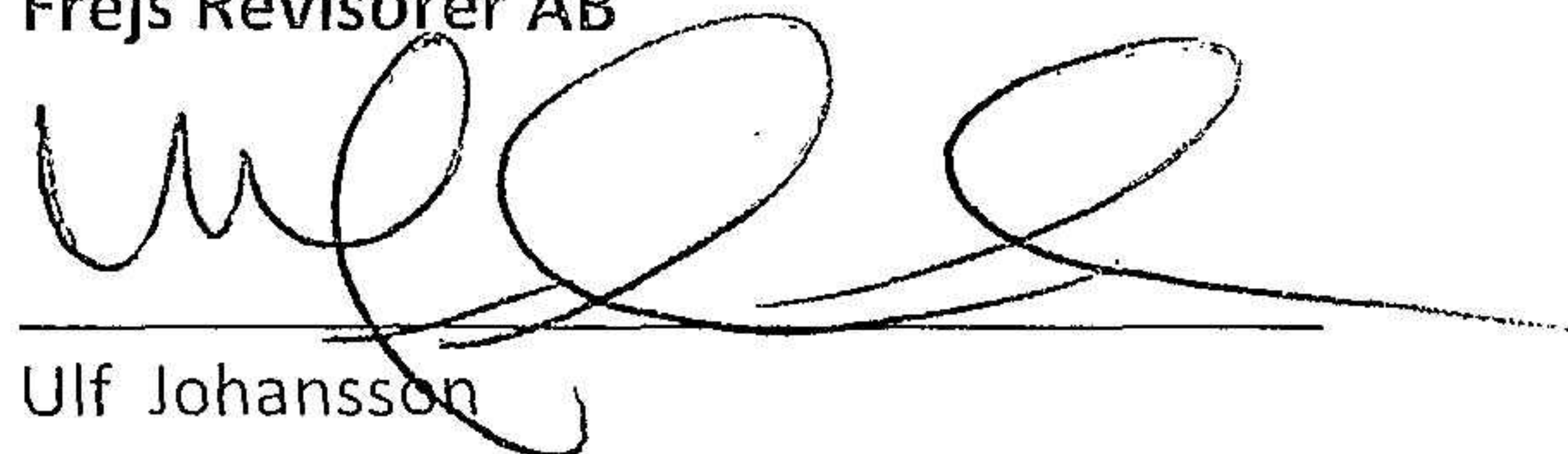
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 7/5 2024

Frejs Revisorer AB



Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Victoria Norrholm