

Årsredovisning

för

Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 AB

556432-6618

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Grebbestad den 20 december 2025

Daniel Ilinge Eppelbaum

Daniel Ilinge Eppelbaum

Årsredovisning
för
Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 AB
556432-6618
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Svensk Fastighetsekonomi Sinclair 12 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

Bolagets affärsidé är att förvärva, förädla och förvalta hyresfastigheter.

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 656	7 365	7 063	6 965
Resultat efter finansiella poster	530	734	495	359
Soliditet (%)	32,3	31,4	30,0	31,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 473 132	684 214	11 277 346
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-190 000		-190 000
Balanseras i ny räkning			684 214	-684 214	0
Årets resultat				522 696	522 696
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 967 346	522 696	11 610 042

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 967 346
årets vinst	522 696
	11 490 042
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 490 042
	11 490 042

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		7 655 997	7 364 921
Övriga rörelseintäkter		231 563	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 887 560	7 364 921

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-4 663 317	-4 256 716
Personalkostnader	2	-1 636 694	-1 451 617
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-507 107	-492 787
Övriga rörelsekostnader		0	-1 063
Summa rörelsekostnader		-6 807 118	-6 202 183
Rörelseresultat		1 080 442	1 162 738

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		26 090	22 846
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		174 924	111 113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-751 040	-563 033
Summa finansiella poster		-550 026	-429 074
Resultat efter finansiella poster		530 416	733 664

Resultat före skatt

530 416 733 664

Skatter

Skatt på årets resultat		-7 720	-49 450
Årets resultat		522 696	684 214

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt
liknande rättigheter

3

111 249

157 799

Summa immateriella anläggningstillgångar

111 249

157 799

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

27 141 001

27 505 439

Inventarier, verktyg och installationer

5

634 994

101 140

Summa materiella anläggningstillgångar

27 775 995

27 606 579

Summa anläggningstillgångar

27 887 244

27 764 378

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

36 621

16 578

Övriga fordringar

51 553

26 378

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

170 777

162 082

Summa kortfristiga fordringar

258 951

205 038

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

2 445 969

2 419 879

Summa kortfristiga placeringar

2 445 969

2 419 879

Kassa och bank

Kassa och bank

5 319 612

5 511 614

Summa kassa och bank

5 319 612

5 511 614

Summa omsättningstillgångar

8 024 532

8 136 531

SUMMA TILLGÅNGAR

35 911 776

35 900 909

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

10 967 346

10 473 132

Årets resultat

522 696

684 214

Summa fritt eget kapital

11 490 042

11 157 346

Summa eget kapital

11 610 042

11 277 346

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

22 760 044

23 134 552

Summa långfristiga skulder

22 760 044

23 134 552

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

374 508

374 508

Leverantörsskulder

12 397

29 632

Skatteskulder

71 590

88 669

Övriga skulder

178 467

152 360

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

904 728

843 842

Summa kortfristiga skulder

1 541 690

1 489 011

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 911 776

35 900 909

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	2

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	459 625	343 875
Inköp	0	115 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	459 625	459 625
Ingående avskrivningar	-301 826	-260 169
Årets avskrivningar	-46 550	-41 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-348 376	-301 826
Utgående redovisat värde	111 249	157 799

2025022402309

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 008 307	46 008 307
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 008 307	46 008 307
Ingående avskrivningar	-10 911 056	-10 546 618
Årets avskrivningar	-364 438	-364 438
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 275 494	-10 911 056
Ingående nedskrivningar	-7 591 812	-7 591 812
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 591 812	-7 591 812
Utgående redovisat värde	27 141 001	27 505 439

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	726 369	726 369
Inköp	661 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-433 458	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	953 911	726 369
Ingående avskrivningar	-625 229	-538 537
Försäljningar/utrangeringar	402 431	0
Årets avskrivningar	-96 119	-86 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-318 917	-625 229
Utgående redovisat värde	634 994	101 140

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.	21 262 012	21 636 520
	21 262 012	21 636 520

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 134 552 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 760 044	23 134 552
	22 760 044	23 134 552
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	374 508	374 508
	374 508	374 508

Not 8 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	63 760 000	63 760 000
	63 860 000	63 860 000

Grebbestad den 20 februari 2025

Daniel Ilinge Eppelbaum

Daniel Ilinge Eppelbaum

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 februari 2025

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 2024.

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 2024 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 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 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 2024 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:

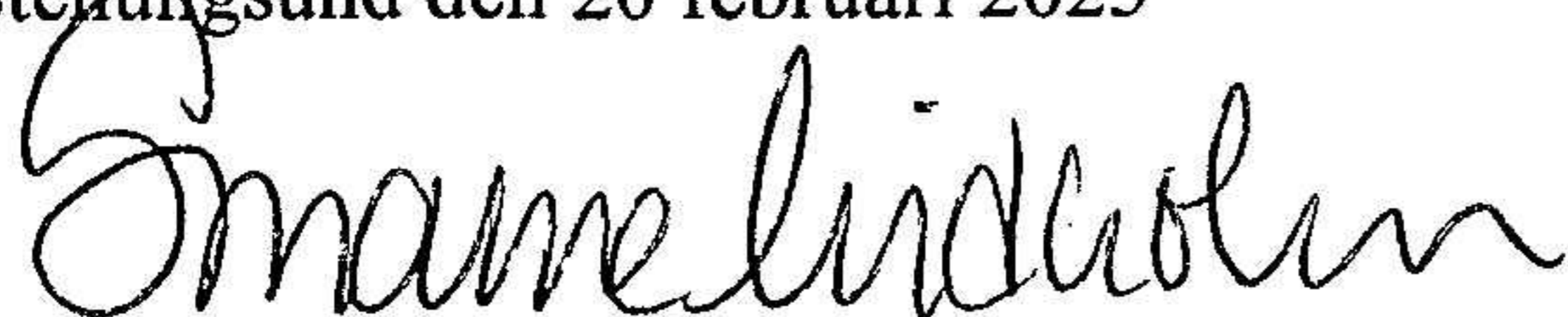
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stenungsund den 20 februari 2025



Susanne Lindholm
Auktoriserad revisor