

Årsredovisning för
Sven Sahlin Fastighets AB
556165-5803

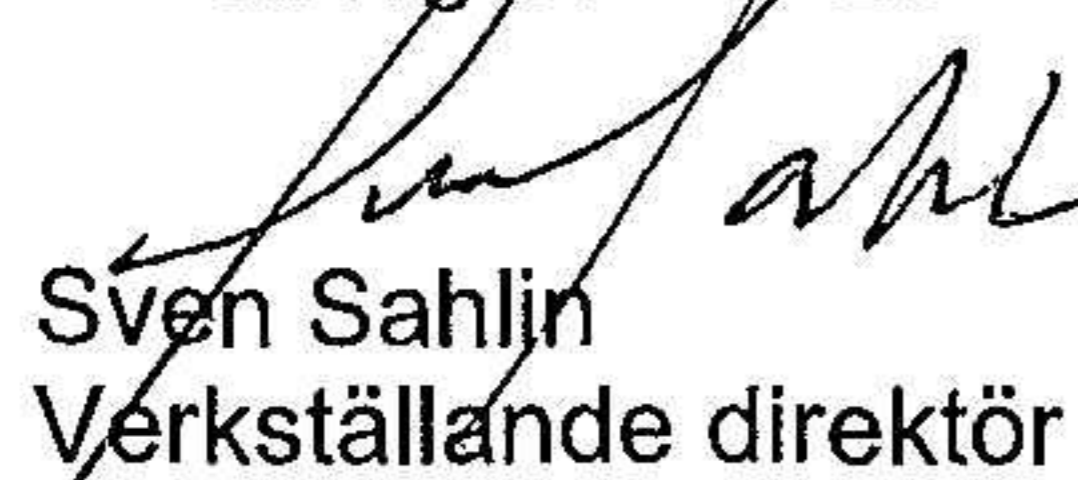
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-04-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 2023-04-14


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 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	1 522	1 479	1 474	1 456
Resultat efter finansiella poster	1 219	601	330	188
Soliditet, %	88	87	83	82

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	400 000	177 100	27 527 061	500 328
Utdelning			-190 000	
Omföring av föreg års vinst			500 328	-500 328
Årets resultat				1 110 263
Vid årets slut	400 000	177 100	27 837 389	1 110 263

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 28 947 652, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	27 837 389
årets resultat	1 110 263
Totalt	28 947 652
disponeras för	
utdelning, [4 000 aktier * 50kr per aktie]	200 000
balanseras i ny räkning	28 747 652
Summa	28 947 652

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 521 605	1 478 573
Övriga rörelseintäkter		775 567	357 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 297 172	1 835 573
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-849 452	-1 055 606
Personalkostnader	2	-448 428	-435 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 539	-88 535
Summa rörelsekostnader		-1 386 419	-1 579 381
Rörelseresultat		910 753	256 192
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		367 077	384 461
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 116	-39 258
Summa finansiella poster		307 961	345 203
Resultat efter finansiella poster		1 218 714	601 395
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-19 000	-62 000
Summa bokslutsdispositioner		-19 000	-62 000
Resultat före skatt		1 199 714	539 395
Skatter			
Skatt på årets resultat		-89 451	-39 067
Årets resultat		1 110 263	500 328

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 973 882	3 047 344
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	15 077
Övriga materiella anläggningstillgångar		86 000	86 000
Summa materiella anläggningstillgångar		3 059 882	3 148 421
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		27 525 000	28 425 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 525 000	28 425 000
Summa anläggningstillgångar		30 584 882	31 573 421
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		275 616	-
Övriga fordringar		933 680	1 253 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 635	69 365
Summa kortfristiga fordringar		1 277 931	1 322 532
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 317 769	659 714
Summa kassa och bank		2 317 769	659 714
Summa omsättningstillgångar		3 595 700	1 982 246
SUMMA TILLGÅNGAR		34 180 582	33 555 667

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		27 837 389	27 527 061
Årets resultat		1 110 263	500 328
Summa fritt eget kapital		28 947 652	28 027 389
Summa eget kapital		29 524 752	28 604 489
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		529 000	510 000
Summa obeskattade reserver		529 000	510 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 439 350	3 527 550
Summa långfristiga skulder		3 439 350	3 527 550
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		88 200	88 200
Leverantörsskulder		49 054	360 417
Skatteskulder		12 270	-
Övriga skulder		51 315	265 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		486 641	199 494
Summa kortfristiga skulder		687 480	913 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 180 582	33 555 667

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda		
Bolaget	1	1
Summa	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-1 114 498	-1 041 036
-Årets avskrivning enligt plan	-73 462	-73 462
	<u>-1 187 960</u>	<u>-1 114 498</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 973 882	3 047 344

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
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	-652 791	-637 718
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-15 077	-15 073
Vid årets slut	<u>-667 868</u>	<u>-652 791</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	15 077

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 086 550	3 174 750
	<u>3 086 550</u>	<u>3 174 750</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<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

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

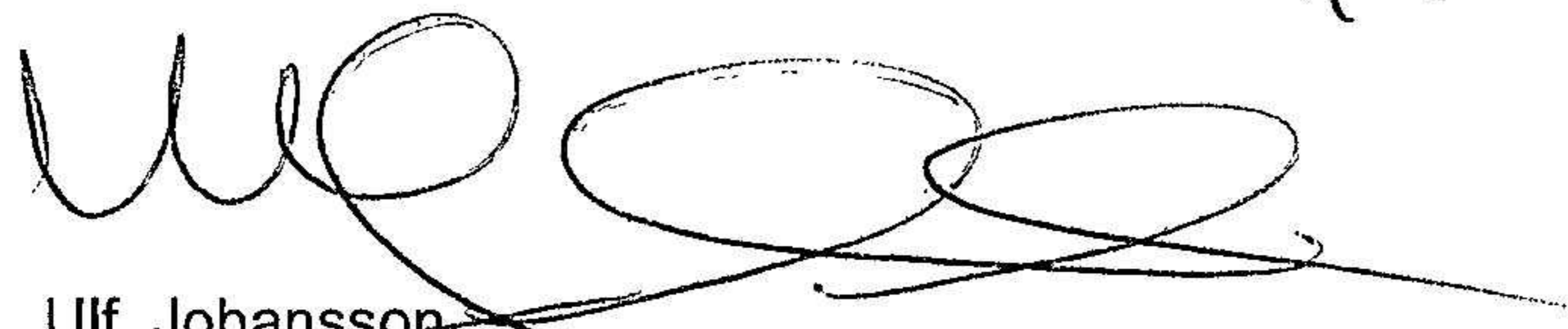
Underskrifter

Göteborg den 2023-04-14

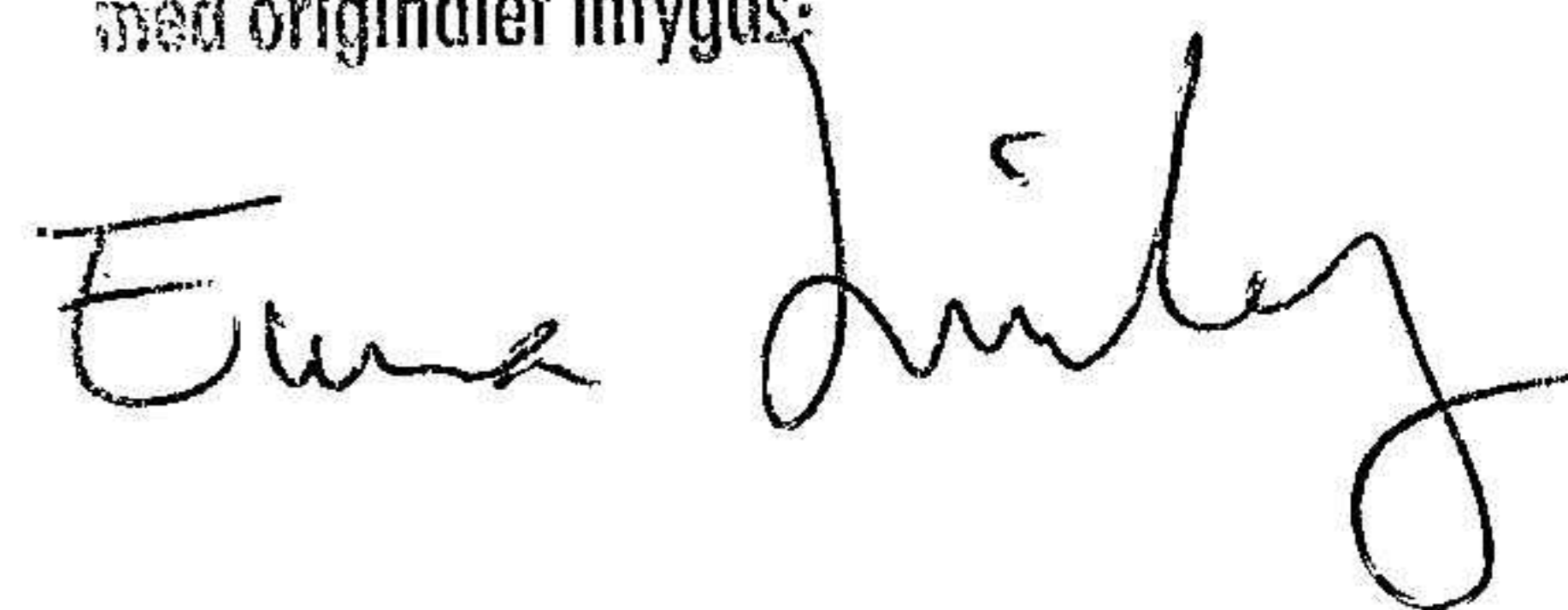

Sven Sahlin
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den

14/4 2023


Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023060912340

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 2022.

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 den 2022-12-31 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 revisionssed 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 revisorssed 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 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 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, förfälskning, 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 2022 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 14 april 2023

Frejs Revisorer AB


Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

