

Årsredovisning

för

Sjelin fastigheter AB

Org.nr. 559482-3444

Räkenskapsåret

2024-05-06 – 2025-06-30

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-15.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Pernilla Sjelin, Styrelseledamot

2025-12-17

Styrelsen och verkställande direktören för Sjelin fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-06-2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvalta lös och fast egendom, företaget har sitt säte i Härjedalens kommun, Jämtlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget registrerades 6 maj 2024, ägare till bolaget var då Bara Bord i Vemdalen AB (556948-2739), detta är bolagets första räkenskapsår. Under räkenskapsåret har bolagets ägarförhållanden förändrats, ny ägare till bolaget är Sjelin Holding AB (559514-6399). Bolaget har, under räkenskapsåret, även förvärvat aktier i Björnrike skiclub AB (559423-6001) och BSC Tomter Björnriken AB (559218-8188).

Flerårsöversikt

2024-2025

Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-22 018
Soliditet (%)	1

Kommentar till flerårsöversikt

Bolaget registrerades den 6 maj 2024 detta är bolagets första räkenskapsår.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	25 000
Erhållna aktieägartillskott	0	25 000	0	25 000
Balanseras i ny räkning	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-22 018	-22 018
Belopp vid årets utgång	25 000	25 000	-22 018	27 982

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	25 000
Årets resultat	-22 018
Summa	2 982

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	2 982
Summa	2 982

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-05-06 2025-06-30
Rörelseresultat		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-2 228
Summa rörelsekostnader		-2 228
Rörelseresultat		-2 228
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 790
Summa finansiella poster		-19 790
Resultat efter finansiella poster		-22 018
Resultat före skatt		-22 018
Årets resultat		-22 018

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-06-30
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar		
Ägarintressen i övriga företag	2	4 095 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 095 000
Summa anläggningstillgångar		4 095 000
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag		25 000
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0
Övriga fordringar		0
Summa kortfristiga fordringar		25 000
Kassa och bank		
Kassa och bank		107 150
Summa kassa och bank		107 150
Summa omsättningstillgångar		132 150
SUMMA TILLGÅNGAR		4 227 150

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder

Not

2025-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		25 000
Ej registrerat aktiekapital		0
Bunden överkursfond		0
Summa bundet eget kapital		25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		25 000
Årets resultat		-22 018
Summa fritt eget kapital		2 982

Summa eget kapital

27 982

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	3	4 199 168
Summa långfristiga skulder		4 199 168

Kortfristiga skulder

Övriga skulder		0
Summa kortfristiga skulder		0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 227 150

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 – Ägarintressen i övriga företag

	2025-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0
Förändringar av anskaffningsvärden	
Inköp	4 095 000
Utgående anskaffningsvärden	4 095 000
Ingående nedskrivningar	0
Utgående nedskrivningar	0
Redovisat värde	4 095 000

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat:

18% av aktierna i Björnrike Skiclub AB (559423-6001) med säte i Härjedalens kommun, det redovisade värdet på innehavet är 1 386 000 kr.

18% av aktierna i BSC Tomter Björnrike AB (559218-8188) med säte i Härjedalens kommun, det redovisade värdet på innehavet är 2 709 000 kr

Not 3 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-06-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 199 168

Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

Den långfristiga skulden avser ett lånet från koncernföretaget Bara Bord i Vemdalen (556948-2739). Lånet har affärsmässiga villkor men det föreligger inget krav på amortering under den närmaste femårsperioden.

Not 4 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
Sjelin Holding AB	559514-6399	Härjedalens kommun

Underskrifter av årsredovisning

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Pernilla Sjin

Verkställande direktör, Styrelseordförande / Styrelseledamot
2025-12-09

Joel Sjin

Styrelseledamot
2025-12-09

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Marika Backman

Auktoriserad revisor
2025-12-15

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjin fastigheter AB, Org.nr. 559482-3444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjin fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-06 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjin fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Sjin fastigheter 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 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. 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 Sjin fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-06 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sjin fastigheter 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 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund den 15 december 2025

Grant Thornton Sweden AB

Marika Backman
Marika Backman

Auktoriserad revisor