

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Sachsvik

Org.nr. 556715-8141

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-21.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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
Helena Karlsson, Styrelseledamot
2025-06-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Halmstad.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 772 314	2 645 858	2 556 227	2 467 933
Resultat efter finansiella poster	522 834	349 452	-309 073	691 851
Soliditet (%)	18,20	18,75	-18,61	-16,32

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn. fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	6 000 000	-2 613 953	234 758	3 720 805
Balanseras i ny räkning			234 758	-234 758	0
Årets resultat				-165 438	-165 438
Belopp vid årets utgång	100 000	6 000 000	-2 379 195	-165 438	3 555 367

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 379 195
Årets resultat	-165 438
	<u>-2 544 633</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 544 633
	<u>-2 544 633</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighetsaktiebolaget Sachsvik

Org.nr. 556715-8141

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>2 772 314</u>	<u>2 645 858</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 772 314	2 645 858
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 041 615	-1 234 695
Personalkostnader	2	-195 644	-188 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-219 268</u>	<u>-219 268</u>
Summa rörelsekostnader		-1 456 527	-1 642 671
Rörelseresultat		1 315 787	1 003 187
Finansiella poster			
Ränteintäkter		41 772	26 756
Räntekostnader		<u>-834 725</u>	<u>-680 491</u>
Summa finansiella poster		-792 953	-653 735
Resultat efter finansiella poster		522 834	349 452
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-584 100	0
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-64 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		-648 100	0
Resultat före skatt		-125 266	349 452
Skatter			
Skatt på årets resultat		-40 172	-114 694
Årets resultat		-165 438	234 758

Fastighetsaktiebolaget Sachsvik

Org.nr. 556715-8141

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	87 500	0
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar		0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		<u>87 500</u>	<u>0</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	16 530 607	16 749 875
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>16 530 607</u>	<u>16 749 875</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	1 000 000	1 560 350
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>1 000 000</u>	<u>1 560 350</u>
Summa anläggningstillgångar		17 618 107	18 310 225
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		149 907	91 290
Övriga fordringar		2 460	1 955
Summa kortfristiga fordringar		<u>152 367</u>	<u>93 245</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 035 064	1 431 279
Summa kassa och bank		<u>2 035 064</u>	<u>1 431 279</u>
Summa omsättningstillgångar		2 187 431	1 524 524
SUMMA TILLGÅNGAR		19 805 538	19 834 749

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
Summa bundet eget kapital		6 100 000	6 100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 379 196	-2 613 953
Årets resultat		<u>-165 438</u>	<u>234 758</u>
Summa fritt eget kapital		-2 544 634	-2 379 195
Summa eget kapital		3 555 366	3 720 805
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		<u>64 000</u>	<u>0</u>
Summa obeskattade reserver		64 000	0
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>15 562 396</u>	<u>15 562 396</u>
Summa långfristiga skulder		15 562 396	15 562 396
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20 085	88 711
Skatteskulder		261 989	221 804
Övriga skulder		70 982	27 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>270 720</u>	<u>213 313</u>
Summa kortfristiga skulder		623 776	551 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 805 538	19 834 749

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
-------------------------------	----------

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5
--	---

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
-------------------------------	----------

Byggnader	50
-----------	----

Övriga materiella anläggningstillgångar	10
---	----

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Inköp	87 500	0
-------	--------	---

Utgående anskaffningsvärden	87 500	0
-----------------------------	--------	---

Redovisat värde	87 500	0
-----------------	--------	---

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>14 255 223</u>	<u>14 255 223</u>
	Utgående anskaffningsvärden	14 255 223	14 255 223
	Ingående avskrivningar	-3 505 348	-3 286 080
	Årets avskrivningar	<u>-219 268</u>	<u>-219 268</u>
	Utgående avskrivningar	-3 724 616	-3 505 348
	Ingående uppskrivningar	6 000 000	0
	Årets uppskrivningar	<u>0</u>	<u>6 000 000</u>
	Utgående uppskrivningar	<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
	Redovisat värde	16 530 607	16 749 875
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>126 340</u>	<u>126 340</u>
	Utgående anskaffningsvärden	126 340	126 340
	Ingående avskrivningar	<u>-126 340</u>	<u>-126 340</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-126 340</u>	<u>-126 340</u>
	Redovisat värde	0	0
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 560 350	1 537 850
	Tillkommande fordringar	23 750	22 500
	Reglerade fordringar	<u>-584 100</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 000 000</u>	<u>1 560 350</u>
	Redovisat värde	1 000 000	1 560 350
Not 7	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	6 000 000	0
	Årets uppskrivning	0	6 000 000
	Belopp vid årets utgång	6 000 000	6 000 000

NOTER

Not 8	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	15 562 396	15 562 396

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 324 220	16 324 220

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad

Pär-Anders Bouvin
Pär-Anders Bouvin

2025-06-12

Gunnar Sachs
Gunnar Sachs

2025-05-20

Helena Karlsson
Helena Karlsson
Verkställande direktör
2025-06-12

Pernilla Norlander
Pernilla Norlander
2025-05-28

Theresia Hollander
Theresia Hollander
2025-05-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2025.

Helen Svensson
Helen Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Sachsvik, org.nr 556715-8141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Sachsvik för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Sachsviks 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 Fastighetsaktiebolaget Sachsvik 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Sachsvik för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsaktiebolaget Sachsvik 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 revisionsred 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.

Halmstad
2025-06-13

Helen Svensson

Helen Svensson

Auktoriserad revisor