

**Årsredovisning**  
för  
**ALR2 Sicklaön AB**  
556872-0931

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23.  
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:**

Douglas Ryott Axelsson, Styrelseledamot  
2026-04-24

Styrelsen för ALR2 Sicklaön AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Bolaget äger och förvaltar den kommersiella fastigheten Nacka Sicklaön 386:6. Fastigheten är fullt uthyrd.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	5 546	5 344	5 184	4 725
Resultat efter finansiella poster	1 070	919	1 369	1 887
Soliditet (%)	36,1	35,1	13,8	11,3
Balansomslutning	73 804	73 969	46 532	45 669

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	25 252 728	693 226	<b>25 995 954</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		693 226	-693 226	<b>0</b>
Årets resultat			715 133	<b>715 133</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>25 945 954</b>	<b>715 133</b>	<b>26 711 087</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 945 954
årets vinst	715 133
	<b>26 661 087</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	26 661 087
	<b>26 661 087</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 546 509	5 344 043
Övriga rörelseintäkter	45	13 603
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 546 554</b>	<b>5 357 646</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-771 789	-819 162
Övriga externa kostnader	-356 224	-201 591
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 489 774	-1 010 161
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 617 787</b>	<b>-2 030 914</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 928 767</b>	<b>3 326 732</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 011	57 215
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 870 006	-2 465 000
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 858 995</b>	<b>-2 407 785</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 069 772</b>	<b>918 947</b>

### Resultat före skatt

**1 069 772**                      **918 947**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-354 639	-225 721
<b>Årets resultat</b>	<b>715 133</b>	<b>693 226</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

70 862 840

72 176 714

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

189 602

189 602

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**71 052 442**

**72 366 316**

**Summa anläggningstillgångar**

**71 052 442**

**72 366 316**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

706 258

0

Övriga fordringar

71 384

173 483

**Summa kortfristiga fordringar**

**777 642**

**173 483**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 973 635

1 428 816

**Summa kassa och bank**

**1 973 635**

**1 428 816**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 751 277**

**1 602 299**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**73 803 719**

**73 968 615**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

25 945 954

25 252 728

Årets resultat

715 133

693 226

**Summa fritt eget kapital**

**26 661 087**

**25 945 954**

**Summa eget kapital**

**26 711 087**

**25 995 954**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

722 286

722 286

**Summa obeskattade reserver**

**722 286**

**722 286**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

45 284 000

46 220 000

Leverantörsskulder

278 205

43 849

Övriga skulder

291 378

261 773

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

516 763

724 753

**Summa kortfristiga skulder**

**46 370 346**

**47 250 375**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**73 803 719**

**73 968 615**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider i %

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2
Markanläggningar	10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	20
Hyresgästpassningar	Över kontraktets löptid

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 51% av R2 Fastigheter AB med organisationsnummer 559008-2672 med säte i Stockholm.

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 838 804	46 679 255
Inköp/genom fusion	175 900	35 159 549
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 014 704</b>	<b>81 838 804</b>
Ingående avskrivningar	-9 662 090	-8 651 929
Årets avskrivningar	-1 489 774	-1 010 161
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 151 864</b>	<b>-9 662 090</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 862 840</b>	<b>72 176 714</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	189 602	189 602
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>189 602</b>	<b>189 602</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>189 602</b>	<b>189 602</b>

**Not 5 Kortfristiga skulder**

Företagets banklån om 45 284 000 kr ( 46 220 000 kr) redovisas under följande post i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 284 000	45 284 000
	<b>45 284 000</b>	<b>45 284 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	46 220 000	46 220 000
	<b>46 220 000</b>	<b>46 220 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

*Douglas Ryott Axelsson*  
Douglas Ryott Axelsson  
Ordförande  
2026-04-21

*Per Ryott Axelsson*  
Per Ryott Axelsson  
Styrelseledamot  
2026-04-21

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-22

*Anders Ericsson*  
Anders Ericsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ALR2 Sicklaön AB  
Org.nr 556872-0931

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ALR2 Sicklaön AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ALR2 Sicklaön ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 ALR2 Sicklaön 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 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 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 ALR2 Sicklaön AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 ALR2 Sicklaön 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 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 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.

Stockholm 2026-04-22

*Anders Ericsson*

---

Anders Ericsson  
Auktoriserad revisor