

Årsredovisning

för

Fastighets AB Sicklingen 2

559034-3629

Räkenskapsåret

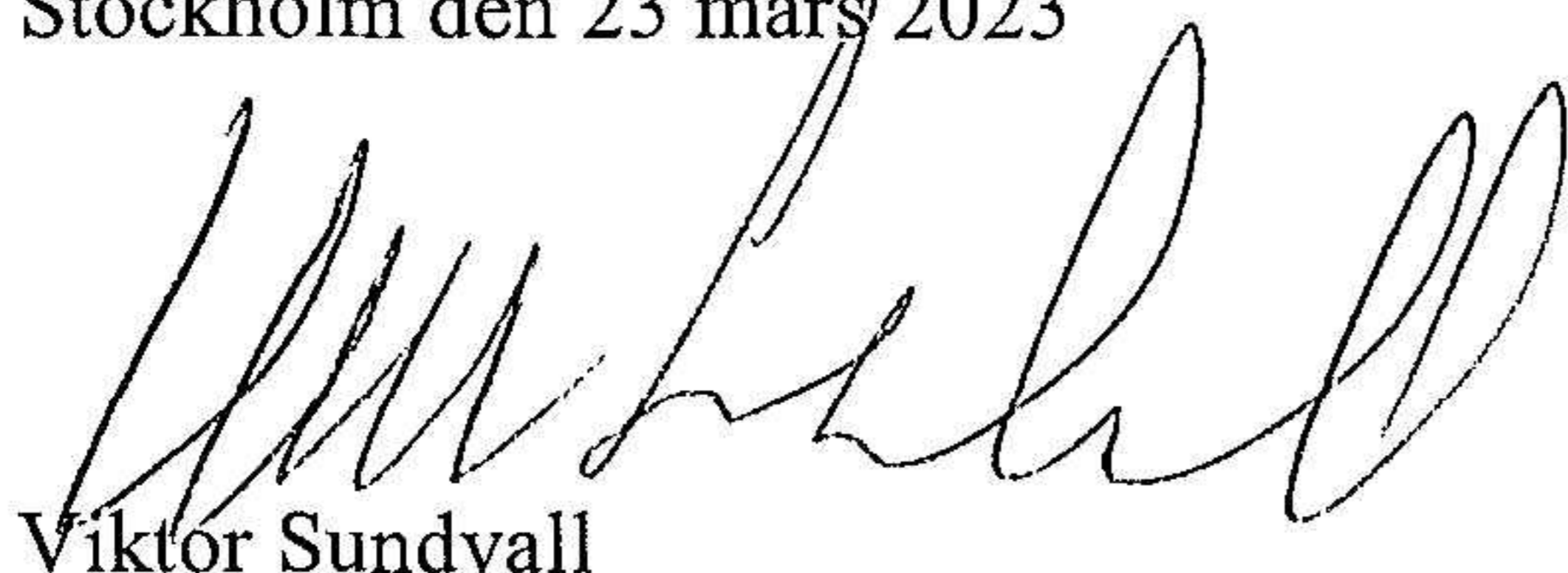
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sicklingen 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 mars 2023



Viktor Sundvall

Styrelsen för Fastighets AB Sicklingen 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom, bland annat äga och förvalta andelar i ekonomisk förening och bostadsrättsförening, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under räkenskapsåret tillträtt tomträtten Rörtången 1 i Stockholm samt tecknat entreprenadavtal med Åke Sundvall Byggnads AB för uppförande av 53 studentlägenheter och 1 lokaler.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighets AB Värnaskatten, 556703-6198.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 312	4 310	2 622	0
Resultat efter finansiella poster	442	444	-453	0
Balansomslutning	78 570	78 752	79 786	111
Soliditet (%)	3,7	2,3	0,1	43,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	24 098	1 705 796	1 779 894
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 705 796	-1 705 796	0
Årets resultat			1 090 842	1 090 842
Belopp vid årets utgång	50 000	1 729 894	1 090 842	2 870 736

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 729 895
årets vinst	1 090 842
	2 820 737

disponeras så att
i ny räkning överföres

2 820 737



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	3	4 312 400 4 312 400	4 309 563 4 309 563
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 079 290	-1 070 390
Övriga externa kostnader		-38 482	-33 598
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 791 979	-1 791 979
		-2 909 751	-2 895 967
Rörelseresultat		1 402 649	1 413 596
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-960 732 -960 732	-970 046 -970 046
Resultat efter finansiella poster		441 917	443 550
Bokslutsdispositioner	5	937 990	1 770 715
Resultat före skatt		1 379 907	2 214 265
Skatt på årets resultat	6	-289 065	-508 469
Årets resultat		1 090 842	1 705 796



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

75 101 582

76 893 561

75 101 582

76 893 561

Summa anläggningstillgångar

75 101 582

76 893 561

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

7 333

125 815

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

2 045

2 005

9 378

127 820

Kassa och bank

3 458 892

1 730 271

Summa omsättningstillgångar

3 468 270

1 858 091

SUMMA TILLGÅNGAR

78 569 852

78 751 652

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 729 895

24 098

Årets resultat

1 090 842

1 705 796

2 820 737

1 729 894

Summa eget kapital

2 870 737

1 779 894

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

770 840

481 775

Summa avsättningar

770 840

481 775

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

53 919 368

54 478 120

Summa långfristiga skulder

53 919 368

54 478 120

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

558 752

558 752

Leverantörsskulder

55 526

32 456

Skulder till koncernföretag

20 009 116

20 947 106

Aktuella skatteskulder

15 740

105 294

Övriga skulder

5 140

4 376

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

364 633

363 879

Summa kortfristiga skulder

21 008 907

22 011 863

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 569 852

78 751 652

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen sker.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar

Stomme	50-100 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Fönster	50 år
El	40 år
Värme	50 år
Ventilation	25 år
Övrigt	10 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

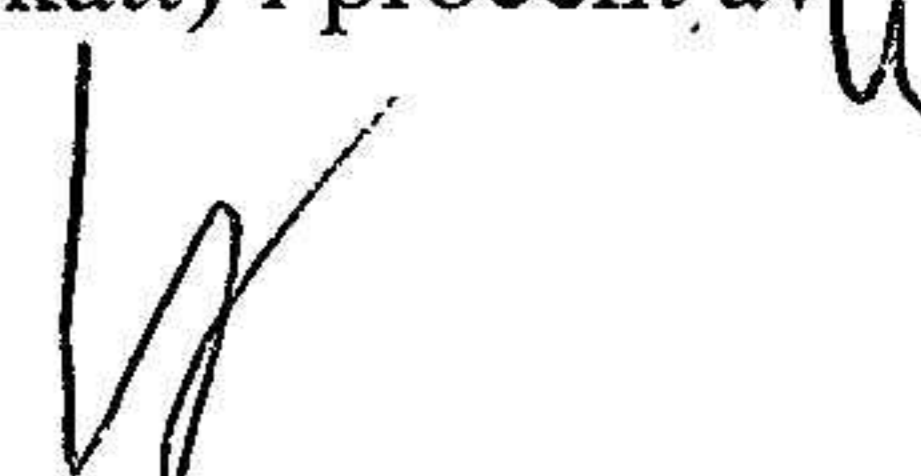
Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Åke Sundvall AB med organisationsnummer 556628-2777 med säte i Stockholm.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	4 312 400	4 309 563
	4 312 400	4 309 563

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader fastighetslån	-959 478	-969 257
Övriga räntekostnader	-1 254	-789
Uppläggningsavgift nytt lån	0	0
	-960 732	-970 046

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	937 990	1 770 715
	937 990	1 770 715

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-289 065	-508 469
Totalt redovisad skatt	-289 065	-508 469

Avstämning av effektiv skatt

	2022	2021
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	1 379 907	2 214 265
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-284 261	-456 139
Uppskjuten skatt	-289 065	-508 469
Skatt avseende temporär skillnad fastigheter	289 065	289 065
Skattemässigt redovisat underskott	-4 216	167 208
Ej avdragsgilla kostnader	-588	-134
Redovisad effektiv skatt	-289 065	-508 469

W

2023061308721

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 880 193	79 880 193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 880 193	79 880 193
Ingående avskrivningar	-2 986 632	-1 194 653
Årets avskrivningar	-1 791 979	-1 791 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 778 611	-2 986 632
Utgående redovisat värde	75 101 582	76 893 561

Skattemässiga ackumulerade avskrivningar uppgår per 2022-12-31 till 8 520 554:-

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-770 840	-770 840
	-770 840	-770 840

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-481 775	-481 775
	-481 775	-481 775

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-481 775	-289 065	-770 840
	-481 775	-289 065	-770 840

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	7 333	125 815
	7 333	125 815

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringar	2 045	2 005
	2 045	2 005



2023061308722

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	500	100
	500	

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	51 963 736	52 243 112
	51 963 736	52 243 112

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

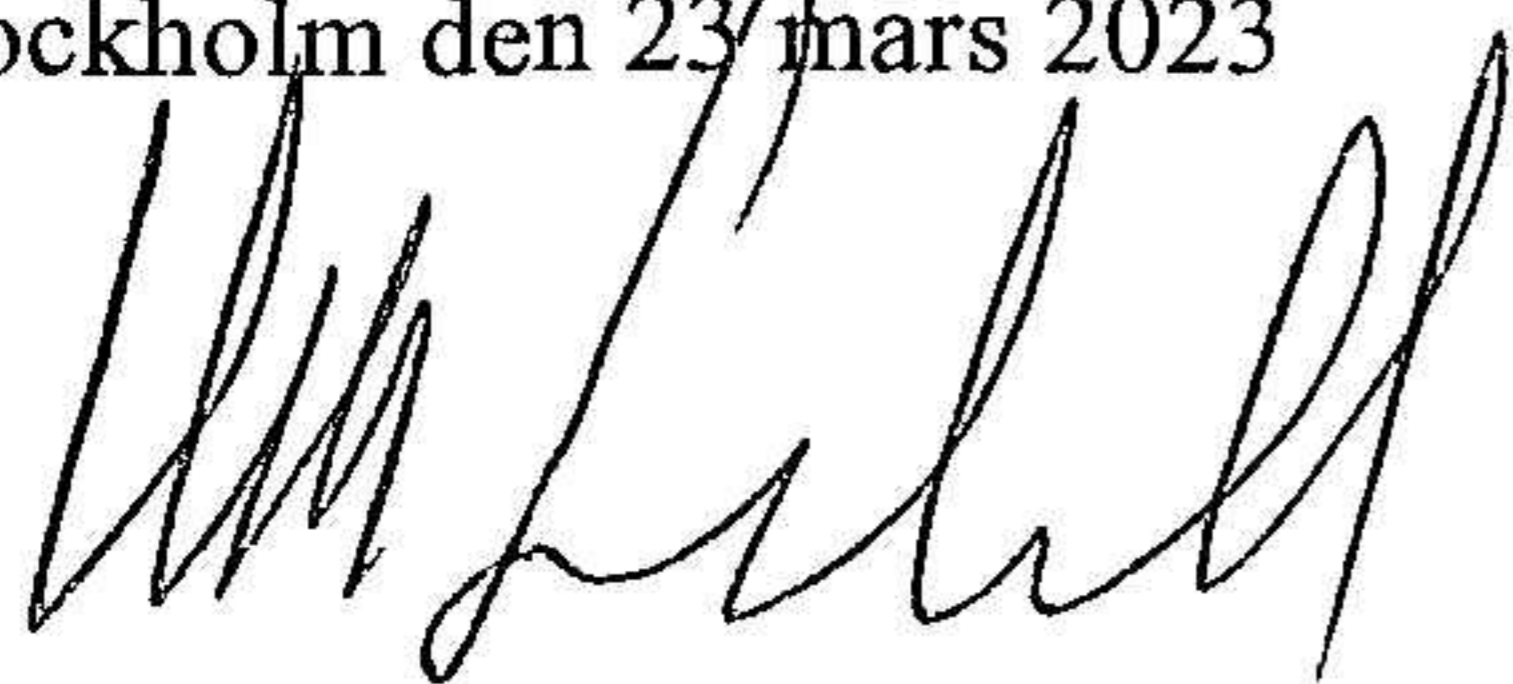
	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalade hyror	314 712	331 729
Upplupna driftskostnader	49 922	32 149
	364 634	363 878

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	55 875 000	55 875 000
	55 875 000	55 875 000

Stockholm den 23 mars 2023



Viktor Sundvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sicklingen 2, org.nr 559034-3629

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sicklingen 2 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sicklingen 2s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Fastighets AB Sicklingen 2.

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 Fastighets AB Sicklingen 2 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Sicklingen 2 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Sicklingen 2 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 23 mars 2023

Önrlings/PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
[Signature]