

ÅRSREDOVISNING

för

SIB Fastigheter Nr 4 AB

Org.nr. 559528-8019

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-04-28--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02.

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
Charles Lilljegen, Styrelseledamot
2026-04-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Säte

Företagets säte är Stockholm / Stockholms län

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

SIB Fastigheter Nr 4 AB är ett helägt dotterbolag till Svenska Investeringsbolaget AB, org.nr. 559324-1226, säte Stockholm/Stockholms län.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Räkenskapsåret är bolagets första år, omfattar 8 månader.

I maj köpte bolaget fastigheten Enköping Centrum 21:1 och Centrum 21:7.

Det har gjorts en uppskrivning på fastigheterna vilket innebär att fastigheterna är uppskriven till 12 000 000 kr.

Flerårsöversikt

	2025
Nettoomsättning	384 730
Res. efter finansiella poster	-23 306
Balansomslutning	12 073 399
Soliditet (%)	43,83

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000				25 000
Uppskrivning av byggnader och mark		2 085 957			2 085 957
Erhållna aktieägartillskott			3 180 000		3 180 000
Årets resultat				1 336	1 336
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>2 085 957</u>	<u>3 180 000</u>	<u>1 336</u>	<u>5 292 293</u>

2025-12-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

3 180 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	3 180 000
årets vinst	<u>1 336</u>
	3 181 336
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>3 181 336</u>
	3 181 336

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

RESULTATRÄKNING

2025-04-28

2025-12-31

	Not	
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning		384 730
		<u>384 730</u>
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter		-155 512
Övriga externa kostnader		-34 521
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-89 771</u>
		-279 804
Rörelseresultat		104 926
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-128 246</u>
		-128 232
Resultat efter finansiella poster		-23 306
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag		<u>25 000</u>
		25 000
Resultat före skatt		1 694
Skatt på årets resultat		-358
Årets resultat		<u>1 336</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31
TILLGÅNGAR	Not	
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2	<u>12 000 000</u> 12 000 000
Summa anläggningstillgångar		12 000 000
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		19 173
Aktuell skattefordran		8 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 484</u> 33 020
Kassa och bank		
Kassa och bank		<u>40 379</u>
Summa kassa och bank		40 379
Summa omsättningstillgångar		73 399
SUMMA TILLGÅNGAR		12 073 399

BALANSRÄKNING		2025-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Uppskrivningsfond	3	<u>2 085 957</u>
		2 110 957
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		3 180 000
Årets resultat		<u>1 336</u>
		3 181 336
Summa eget kapital		<u>5 292 293</u>
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld		<u>541 087</u>
Summa avsättningar		541 087
Långfristiga skulder	4	
Skulder till kreditinstitut		<u>5 810 000</u>
Summa långfristiga skulder		5 810 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut		120 000
Leverantörsskulder		1 325
Skulder till koncernföretag		248 000
Övriga skulder		2 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>58 677</u>
Summa kortfristiga skulder		430 019
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 073 399

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31
	Inköp	<u>9 462 622</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 462 622
	Årets avskrivningar	<u>-89 771</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 771
	Årets uppskrivningar	<u>2 627 149</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 627 149
	Utgående redovisat värde	<u>12 000 000</u>
	Redovisat värde byggnader	6 928 043
	Redovisat värde markanläggningar	211 957
	Redovisat värde mark	<u>4 860 000</u>
		12 000 000
	<i>Taxeringsvärde</i>	
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	7 711 000
	varav byggnader:	4 587 000
Not 3	Uppskrivningsfond	2025-12-31
	Årets uppskrivning	<u>2 085 957</u>
	Belopp vid årets utgång	2 085 957
Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	480 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>5 330 000</u>
		5 810 000

NOTER

Not 5 **Upplysning om moderföretag**

Bolaget är dotterbolag till Svenska Investeringsbolaget AB, org.nr. 559324-1226, säte Stockholm

Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

Not 6 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-24

Charles Lilljegen Rostedt

Charles Lilljegen Rostedt

Styrelseledamot

2026-04-02