

ÅRSREDOVISNING

för

SIB Fastigheter Nr 2 AB

Org.nr. 559456-8544

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-13--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07.

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 Rostedt, Styrelseledamot

2025-04-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Säte

Företagets säte är Enköping Kommun/Uppsala län.

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

SIB Fastigheter Nr 2 AB är ett helägt dotterbolag till Svenska Investeringsbolaget AB, org.nr. 559324-1226, säte Stockholm/Stockholms län.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

I februari förvärvade bolaget fastigheten Enköping Romberga 19:5. Det har gjorts en uppskrivning på fastigheten vilket innebär att fastigheten är uppskriven till 24 000 000 kr.

Flerårsöversikt

	2023/2024
Nettoomsättning	2 517 868
Res. efter finansiella poster	-57 933
Balansomslutning	24 886 755
Soliditet (%)	43,96

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		10 597 336			10 597 336
Erhållna aktieägartillskott			365 000		365 000
Årets resultat				-46 634	-46 634
Belopp vid årets utgång	25 000	10 597 336	365 000	-46 634	10 940 702

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	365 000
årets förlust	<u>-46 634</u>
	318 366
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>318 366</u>
	318 366

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

SIB Fastigheter Nr 2 AB

Org.nr. 559456-8544

RESULTATRÄKNING

2023-11-13

2024-12-31

Not

Rörelsens intäkter m.m.

Nettoomsättning

2 517 868

2 517 868

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter

-700 115

Övriga externa kostnader

-639 842

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-195 404

-1 535 361

Rörelseresultat

982 507

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 040 445

-1 040 440

Resultat efter finansiella poster

-57 933

Resultat före skatt

-57 933

Skatt på årets resultat

11 299

Årets resultat

-46 634

SIB Fastigheter Nr 2 AB

Org.nr. 559456-8544

BALANSRÄKNING

2024-12-31

	Not	
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2	23 988 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>12 000</u>
		24 000 000
Finansiella anläggningstillgångar		
Uppskjuten skattefordran		<u>4 276</u>
		4 276
Summa anläggningstillgångar		24 004 276
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		115 835
Aktuell skattefordran		9 360
Övriga fordringar		83 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>7 529</u>
		216 056
Kassa och bank		
Kassa och bank		<u>666 423</u>
Summa kassa och bank		666 423
Summa omsättningstillgångar		882 479
SUMMA TILLGÅNGAR		24 886 755

BALANSRÄKNING		2024-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Uppskrivningsfond	4	<u>10 597 336</u>
		10 622 336
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		365 000
Årets resultat		<u>-46 634</u>
		318 366
Summa eget kapital		<u>10 940 702</u>
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld		<u>2 742 412</u>
Summa avsättningar		2 742 412
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	5	<u>9 437 694</u>
Summa långfristiga skulder		9 437 694
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut		297 252
Leverantörsskulder		139 112
Skulder till koncernföretag		397 709
Övriga skulder		229 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>702 195</u>
Summa kortfristiga skulder		1 765 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 886 755

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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	30-100

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	2024-12-31
	Inköp	<u>10 836 633</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 836 633
	Årets avskrivningar	<u>-195 404</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-195 404
	Årets uppskrivningar	<u>13 346 771</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	13 346 771
	Utgående redovisat värde	<u>23 988 000</u>
	Redovisat värde byggnader	19 504 800
	Redovisat värde mark	<u>4 483 200</u>
		23 988 000
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31
	Inköp	<u>12 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 000
	Utgående redovisat värde	<u>12 000</u>
Not 4	Uppskrivningsfond	2024-12-31
	Årets uppskrivning	<u>10 597 336</u>
	Belopp vid årets utgång	10 597 336
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	1 189 008
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>8 248 686</u>
		9 437 694

NOTER

Not 6 **Ställda säkerheter** **2024-12-31**

Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	11 183 400
Summa ställda säkerheter	<u>11 183 400</u>

Not 7 **Koncernförhållanden**

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

Not 8 **Definition av nyckeltal**

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Enköping

Charles Lilljegen Rostedt
Charles Lilljegen Rostedt
Styrelseledamot
2025-04-03