

Slättö Core Sicklaön Property AB
Org nr 559053-5224

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Slättö Core Sicklaön Property AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Stockholm den 2025-06-30


Johan Karlsson

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter. Bolaget äger fastigheten Sicklaön 38:14.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året blivit sålt inom koncern. Nytt moderbolag är Slättö Core Sicklaön Property MergeCo AB, org nr 559475-0951, med säte i Stockholm.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga risker och säkerhetsfaktorer

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning. Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Slättö Core Plus AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

2025071713422

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hysesintäkter	tkr	25 764	31 721	26 386	8 438
Driftnetto	tkr	20 028	24 478	18 115	*
Resultat efter finansiella poster	tkr	-8 061	-816	-637	-15 329
Balansomslutning	tkr	609 124	597 029	764 223	486 536
Soliditet	%	42,0	43,8	21,5	16,2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 2.

* Föregående års uppgifter är ej tillgängliga

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	257 891 045
Årets resultat	-5 980 298
	<hr/>
kronor	<u>251 910 747</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	251 910 747
	<hr/>
kronor	<u>251 910 747</u>

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

2025071713423

Resultaträkning	Not	2024	2023
Hysesintäkter	5, 6	25 764	31 721
Övriga rörelseintäkter		1 836	1 371
Fastighetskostnader			
-Driftkostnader		-6 867	-8 556
-Underhåll		-705	-58
Driftnetto	5	20 028	24 478
Övriga externa kostnader	7	-1 737	-1 923
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 464	-13 227
Rörelseresultat	8	10 827	9 328
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	272	4 146
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-19 160	-14 290
Summa resultat från finansiella poster		-18 888	-10 144
Resultat efter finansiella poster		-8 061	-816
Bokslutsdispositioner	11	-	-6 398
Skatt på årets resultat	12	2 081	-3 097
Årets förlust		-5 980	-10 311

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

2025071713424

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	13	408 388	415 115
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	172 003	166 885
		<u>580 391</u>	<u>582 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>580 391</u>	<u>582 000</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>	4, 8		
Kundfordringar		22	121
Fordringar hos koncernföretag		20 069	9 060
Övriga kortfristiga fordringar		4 856	1 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	923	3 881
		<u>25 870</u>	<u>14 841</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>2 863</u>	<u>188</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>28 733</u>	<u>15 029</u>
Summa tillgångar		<u>609 124</u>	<u>597 029</u>

2025071713425

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond		3 589	3 589
		<u>3 639</u>	<u>3 639</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		257 891	268 202
Årets förlust		-5 980	-10 311
		<u>251 911</u>	<u>257 891</u>
Summa eget kapital		<u>255 550</u>	<u>261 530</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	3 192	5 274
		<u>3 192</u>	<u>5 274</u>
Summa avsättningar		<u>3 192</u>	<u>5 274</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	312 163	-
		<u>312 163</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		<u>312 163</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder	4, 8		
Skulder till kreditinstitut		-	312 163
Leverantörsskulder		3 433	2 833
Skulder till koncernföretag		27 265	9 299
Övriga skulder		50	45
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	7 471	5 885
		<u>38 219</u>	<u>330 225</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>38 219</u>	<u>330 225</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>609 124</u>	<u>597 029</u>

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital	
Eget kapital 2022-12-31	50	3 589	160 605	164 244
Erhållna aktieägartillskott			107 597	107 597
Årets resultat	—	—	-10 311	-10 311
Eget kapital 2023-12-31	50	3 589	257 891	261 530
Årets resultat	—	—	-5 980	-5 980
Eget kapital 2024-12-31	50	3 589	251 911	255 550

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Fritt eget kapital

Fritt eget kapital motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med, i förekommande fall, avdrag för utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Uppskrivningsfond

Vid en uppskrivning av en materiell anläggningstillgång avsätts uppskrivningsbeloppet till en uppskrivningsfond. Denna fond utgör en bunden fond som inte får minskas genom utdelning.

Akkumulerade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 389 797 tkr (389 797 tkr).

Kassaflödesanalys	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		10 827	9 328
<i>Återläggning av poster som inte ingår i kassaflödet</i> - Av- och nedskrivningar m.m. materiella anläggningstillgångar		7 464	13 227
Erhållen ränta		272	4 146
Erlagd ränta		-19 160	-12 399
Kassaflöde från löpande verksamheten exkl. rörelsekapital		-597	14 302
Förändring av kortfristiga fordringar		-11 029	161 936
Förändring av kortfristiga skulder		20 156	-261 418
Kassaflöde från löpande verksamheten inkl. rörelsekapital		8 530	-85 180
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-5 855	-15 002
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-5 855	-15 002
Erhållna aktieägartillskott		-	107 597
Amortering		-312 163	-8 050
Förändring av skulder till koncern-, och intresseföretag (netto)		312 163	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	99 547
Årets kassaflöde		2 675	-635
Likvida medel vid årets början		188	823
Likvida medel vid årets slut	18	2 863	188

Noter

Not 1 Allmän information

Slättö Core Sicklaön Property AB med org nr 559053-5224 har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Slättö Core Sicklaön Property MergeCo AB org nr 559475-0951 med säte i Stockholm.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Slättö Core Sicklaön Property AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Slättö Core Plus AB med org nr 559214-2367, med säte i Stockholm.

Slättö Core Sicklaön Property AB upprättar ej koncernredovisning, med hänvisning till ÅRL 7:2.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridisk person. Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

Ändrade redovisningsprinciper

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår.

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. Hyresintäkter delas upp i två delar - Hyresintäkter och Serviceintäkter. Den förstnämnda ingriper sedvanlig hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt medan sistnämnda avser all annan tilläggsdebitering i form av extratjänster såsom värme, vatten, el, kyla, snöröjning med mera. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktens periodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Skatter

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

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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.

Uppskjuten skatt beaktas inte för temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder och som inte är rörelseförvärv.

Leasing

Moderbolaget tillämpar inte IFRS 16, i enlighet med undantaget som finns i RFR 2. Som leasetagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingkulder i balansräkningen

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

-Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader	100 år
Hyresgästpassningar	33 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markinventarier	10 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Finansiella instrument

Bolaget har valt att inte tillämpa IFRS 9 Finansiella instrument avseende redovisning och värdering av finansiella instrument. Finansiella instrument värderas med utgångspunkt ifrån anskaffningsvärdet. Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip.

För finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde görs reservering för förväntade förluster baserat på en individuell bedömning av reserveringsbehov.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet

Eget kapital inklusive obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatt i relation till totala tillgångar.

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 13 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk. Syfte med den finansiella riskhanteringspolicy är att hantera riskerna i de exponeringar som uppstår i följd av bolagets verksamhet. Koncernens övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av företagets finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy och gäller för varje enhet inom koncernen.

Marknadsrisk

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. De lånen som löper med rörlig ränta innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Bolaget har finansierats med internt lån som löper med rörlig ränta på STIBOR 3 månader plus marginal. En ökning av marknadsräntan med 100 räntepunkter beräknas medföra en kostnadsökning om 3 122 tkr.

Bolaget har finansierats med koncerninternt lån med genomsnittsränta på 5,48 %. En ökning av genomsnittsräntan med 100 räntepunkter beräknas medföra en kostnadsökning om 273 tkr (91 tkr).

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta dess åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Tabell nedan sammanfattas framtidas avtalade odiskonterade betalningsflöden avseende räntor och amorteringar på finansiella skulder per balansdagen 31 december 2024

Per 31 december 2024	Mindre än 1 år	Mellan 1-2 år	Mellan 2-4 år
Räntebärande skulder	-		
Skulder till koncernföretag	27 265		312 163
Leverantörsskulder	3 433		
Övriga skulder	50		
Upplupna kostnader	7 471		

Bolaget saknar finansiella skulder som förfaller om mer än 5 år från balansdagen.

Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler. Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

Hantering av kapitalrisk

Bolagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att det kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter samt upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Avtalade hyresintäkter inom ett år	29 321	27 002
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	99 680	97 568
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	164 573	176 575
	<u>293 574</u>	<u>301 145</u>

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Hyresintäkter innehåller även serviceintäkter.

Not 6 Avtalade framtida tomträttsavgälder

Tomträttsavgälder är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Framtida avtalade tomträttsavgälder förfaller till betalning enligt nedan.

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Avtalade tomträttsavgälder inom ett år	29 321	2 328
Avtalade tomträttsavgälder mellan ett och fem år	99 680	6 984
Avtalade tomträttsavgälder senare än fem år	164 573	-
Summa	<u>293 574</u>	<u>9 312</u>

Not 7 Ersättning till revisorerna

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<u>EY</u>		
Revisionsuppdraget	-	-22
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-	-21
	-	-
Summa	<u>0</u>	<u>-43</u>
<u>KPMG</u>		
Revisionsuppdraget	-2	-23
	-	-
Summa	<u>-2</u>	<u>-23</u>

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 8 Transaktioner med närstående

Bolaget har en närståenderelation med bolag inom fonden Slättö Core Plus AB.

Bolagets totala inköp och försäljning med andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör presenteras i tabellen nedan:

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Försäljning	(tkr)	-	-
Inköp	(tkr)	-	136
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	20 069	9 060
Kortfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	27 265	9 299
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	-	-
Långfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	312 163	-

2025071713435

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ränteintäkter koncernföretag	216	4 139
Ränteintäkter	56	7
Summa	<u>272</u>	<u>4 146</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Räntekostnader koncernföretag	-14 388	-6 490
Övriga räntekostnader	-4 771	-7 651
Övriga finansiella kostnader	-1	-149
Summa	<u>-19 160</u>	<u>-14 290</u>

Not 11 Bokslutsdispositioner

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Lämnade koncernbidrag	-	-6 398
Summa	<u>0</u>	<u>-6 398</u>

2025071713436

Not 12 Skatt på årets resultat

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Uppskjuten skattekostnad	2 081	-3 097
Total skattekostnad	<u>2 081</u>	<u>-3 097</u>
Redovisat resultat före skatt	-8 061	-7 214
Skatt beräknad enligt gällande skattesats, (20,6%)	1 661	1 486
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-225	-413
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	12	-
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-	-3 122
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	435	-
Skatteeffekt av generell ränteavdragsbegränsning	-2 706	-1 048
Justering uppskjuten skatt temporära skillnader på fastigheter	2 904	-
Redovisad skattekostnad	<u>2 081</u>	<u>-3 097</u>

2025071713437

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	433 024	433 024
Inköp	737	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	433 761	433 024
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 353	-16 961
Årets avskrivningar	-7 391	-7 391
Omräkningsdifferenser	-	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 744	-24 353
Ingående ackumulerade uppskrivningar	12 150	12 280
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-130	-130
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 020	12 150
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-5 706	-
Återförd nedskrivning	57	-
Årets nedskrivningar	-	-5 706
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 649	-5 706
Utgående restvärde enligt plan	<u>408 388</u>	<u>415 115</u>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 585 000 tkr (582 000 tkr). Värdering av fastighetsbeståndet har gjorts kvartalsvis av oberoende värderare.

Värderingarna har baserats på en analys av nuvärdet på framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drifts-, underhålls- och förvaltningsadministrationskostnader samt behov av investeringar. Kalkylperioden utgör 10 år. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag.

Drift- och underhållskostnader har bedömts utifrån företagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflation. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärdet.

Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick.

Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på extern värderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav. Värdering har skett till nivå 3, IFRS 13 (Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata).

2025071713438

Not 14 Pågående nyanläggningar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Redovisat värde vid årets början	166 885	151 882
Aktiveringar	-803	-45 475
Investeringar	5 921	60 478
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda kostnader	<u>172 003</u>	<u>166 885</u>

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Upplupna ränteintäkter, vidarefakturering	-	3 188
Övriga poster	923	693
	<hr/>	<hr/>
	<u>923</u>	<u>3 881</u>

Not 16 Uppskjuten skatteskuld

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Uppskjuten skatteskuld hänför sig till följande:		
Temporära skillnader på fastigheter	3 192	5 274
	<hr/>	<hr/>
Summa uppskjuten skatteskuld	<u>3 192</u>	<u>5 274</u>

Förändringen mellan åren har redovisats över resultaträkningen.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förutbetalda hyresintäkter	7 233	4 792
Övriga poster	238	1 093
Summa	<u>7 471</u>	<u>5 885</u>

Not 18 Likvida medel

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Banktillgodohavanden	2 863	188
Likvida medel i kassaflödesanalysen	<u>2 863</u>	<u>188</u>

Not 19 Ställda säkerheter

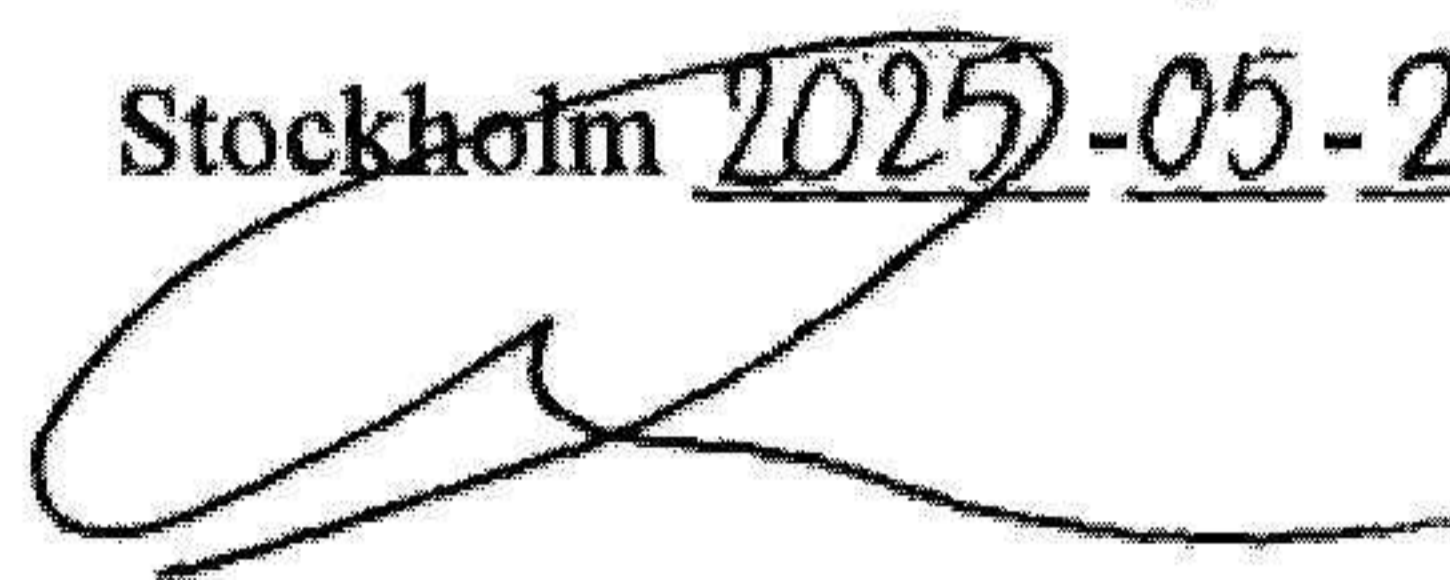
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	-	328 000
Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	<u>360 379</u>	<u>-</u>
Summa ställda säkerheter	<u>360 379</u>	<u>328 000</u>

2025071713440

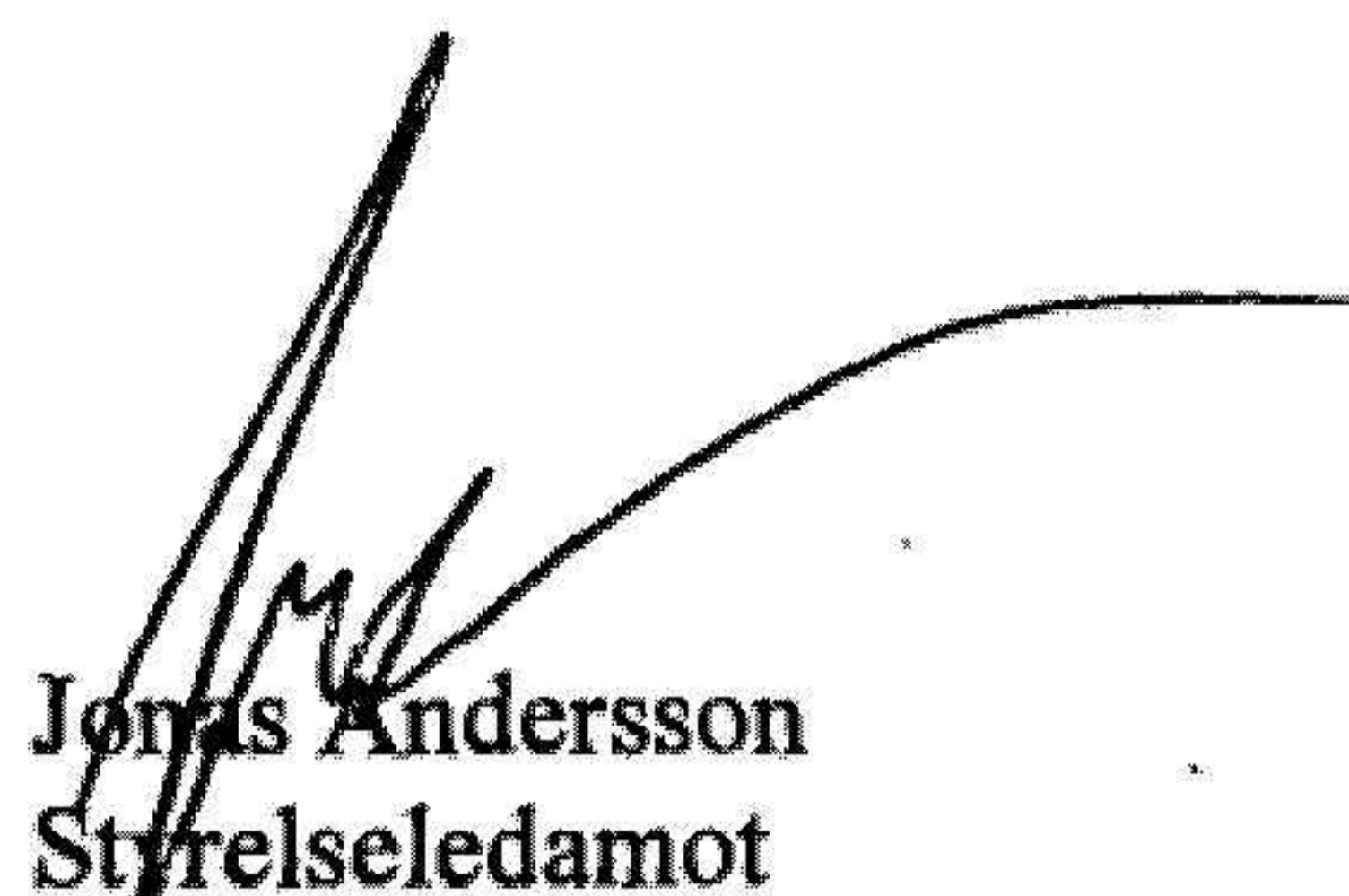
Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

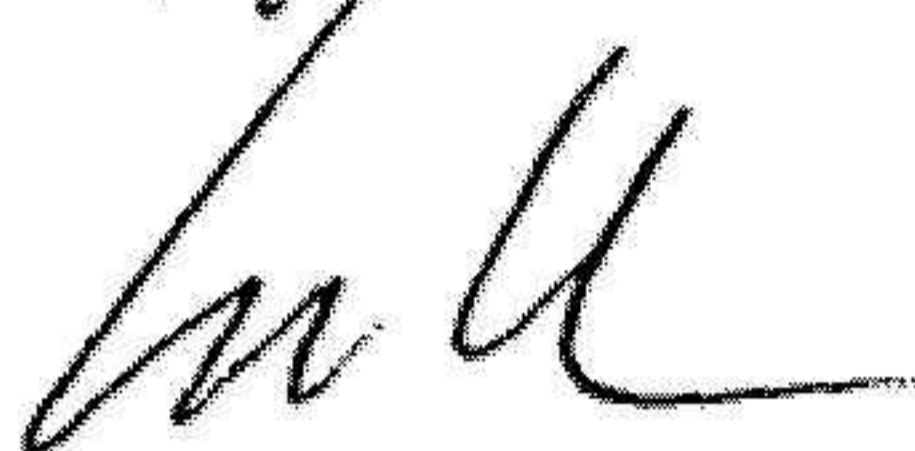
Stockholm 2025-05-27



Johan Karlsson
Styrelseordförande




Jonas Andersson
Styrelseledamot



Erik Dansbo
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-27

KPMG AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor



2025071713441

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slättö Core Sicklaön Property AB, org. nr 559053-5224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Slättö Core Sicklaön Property AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slättö Core Sicklaön Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Slättö Core Sicklaön Property AB enligt god revisionssed 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Slättö Core Sicklaön Property AB för år 2024 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 Slättö Core Sicklaön Property AB 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, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 maj 2025

KPMG AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor