

Årsredovisning för
Fastighets AB Sjökalven
556784-0144

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sjökalven intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-05-29


Klas Wählberg
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Fastighets AB Sjökalven
556784-0144

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Sjökalven, 556784-0144, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighets AB Sjökalven, 556784-0144, med säte i Stockholms län. Bolaget är ett dotterbolag till Teknikarbetsgivarna Fastighets Holding AB, 556782-9493 som i sin tur är helägt av Ideella Föreningen Teknikarbetsgivarna i Sverige, 802003-6938.

Bolagets ändamål är att äga och förvalta fastigheter och värdehandlingar samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gatufasaden har under året totalrenoverats. Planer på inre renovering inklusive stambyte finns men ligger några år framåt i tiden.

Fastigheten ger god avkastning och de ekonomiska framtidsutsikterna bedöms som goda.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	3 877	3 967	3 811	3 875
Resultat efter finansiella poster	-5 654	2 308	2 421	2 466
Soliditet, %	60	70	67	65

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Balanserat resultat inkl årets resultat
Vid årets början	100 000	8 151 072	1 374 191	9 525 263
Disposition enl årsstämmobeslut		1 374 191	-1 374 191	
Årets resultat			-2 187 642	-2 187 642
Vid årets slut	100 000	9 525 263	-2 187 642	7 337 621

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	9 525 263
årets resultat	-2 187 642
Totalt	<u>7 337 621</u>
balanseras i ny räkning	<u>7 337 621</u>
Summa	7 337 621

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023060518643

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 877 172	3 966 945
Övriga rörelseintäkter		5 645	546
Summa rörelseintäkter		3 882 817	3 967 491
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-9 356 205	-1 477 672
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 470	-52 470
Summa rörelsekostnader		-9 408 675	-1 530 142
Rörelseresultat		-5 525 858	2 437 349
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		11 491	10 991
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		320	111
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-140 000	-140 365
Summa finansiella poster		-128 189	-129 263
Resultat efter finansiella poster		-5 654 047	2 308 086
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		3 466 405	-577 191
Summa bokslutsdispositioner		3 466 405	-577 191
Resultat före skatt		-2 187 642	1 730 895
Skatter			
Skatt på årets resultat	3	-	-356 704
Årets resultat		-2 187 642	1 374 191

2023060518644

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 392 683	5 445 153
Summa materiella anläggningstillgångar		5 392 683	5 445 153
Summa anläggningstillgångar		5 392 683	5 445 153
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		812 226	90 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 196	17 906
Summa kortfristiga fordringar		834 422	108 424
Kassa och bank		6 195 863	12 150 017
Summa omsättningstillgångar		7 030 285	12 258 441
SUMMA TILLGÅNGAR		12 422 968	17 703 594

2023060518645

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 525 263	8 151 072
Årets resultat		-2 187 642	1 374 191
Summa fritt eget kapital		7 337 621	9 525 263
Summa eget kapital		7 437 621	9 625 263
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	-	3 466 405
Summa obeskattade reserver		-	3 466 405
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	3 500 000	3 500 000
Summa långfristiga skulder		3 500 000	3 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		177 119	443 729
Övriga skulder		-	88 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	1 308 228	579 377
Summa kortfristiga skulder		1 485 347	1 111 926
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 422 968	17 703 594

2023060518646

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-140 000	-140 000
Räntekostnader, övriga	-	-365
Summa	-140 000	-140 365

Not 3 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-	-356 704
	-	-356 704

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad:		
-Vid årets början	2 623 517	2 623 517
	<u>2 623 517</u>	<u>2 623 517</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-483 888	-431 418
-Årets avskrivning enligt plan	-52 470	-52 470
	<u>-536 358</u>	<u>-483 888</u>
Bokfört värde mark	3 305 524	3 305 524
Redovisat värde vid årets slut	5 392 683	5 445 153
Taxeringsvärde byggnader:	33 400 000	29 800 000
Taxeringsvärde mark:	74 400 000	48 000 000
Vid årets slut	<u>107 800 000</u>	<u>77 800 000</u>

Not 5 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	-	552 398
Periodiseringsfond 2017	-	467 662
Periodiseringsfond 2018	-	648 757
Periodiseringsfond 2019	-	615 532
Periodiseringsfond 2020	-	604 865
Periodiseringsfond 2021	-	577 191
	<u>-</u>	<u>3 466 405</u>

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Långfristig skuld till koncernföretag	3 500 000	3 500 000
	<u>3 500 000</u>	<u>3 500 000</u>

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	140 000	-
Förskottsbetalda hyror	631 062	579 377
Övriga interimsskulder	537 166	-
	<u>1 308 228</u>	<u>579 377</u>

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Teknikarbetsgivarna Fastighets Holding AB, 556782-9493 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Ideella Föreningen Teknikarbetsgivarna i Sverige, 802003-6938.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har ägt rum.

Underskrifter

Stockholm, den dag som anges av våra elektroniska underskrifter

Klas Wählberg
Styrelseordförande

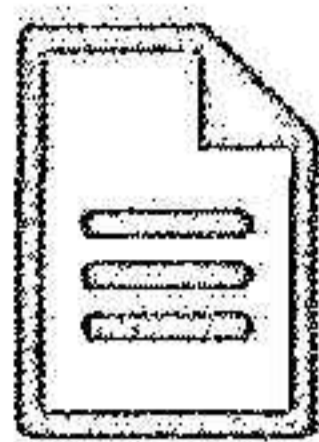
Pia Ekelund-Thörn
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
KPMG AB

Mikael Käll
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

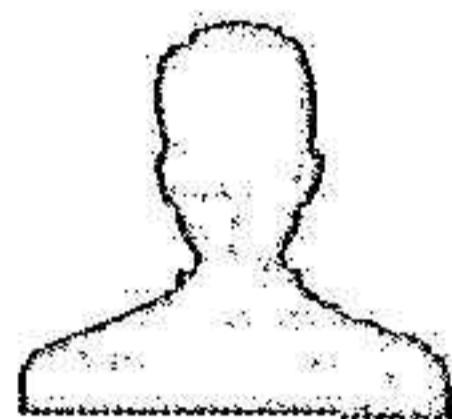
Följande handlingar har undertecknats den 10 maj 2023



Sjökvalven utkast ÅR 2022 slutlig för
påskrift.pdf
(94915 byte)
SHA-512: a8909a8cd13a0e86637a0594d313a19574ef1
dc0e672e14c2e1526b420386fc495933ec00378fd2c64b
058b3e9fbaa0b6b603f10c4a98e842ebb3c8ba021d6d8

Underskrifter

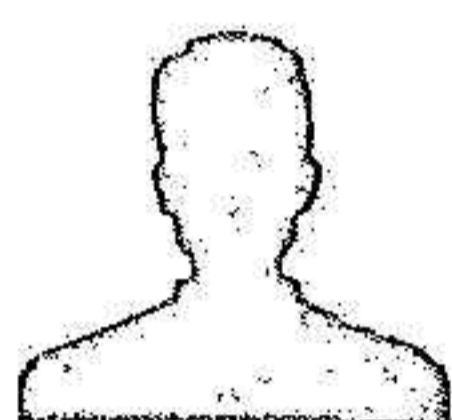
2023-05-10 08:40:12 (CET)



Klas Axel Peter Wahlberg

klas.wahlberg@teknikforetagen.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

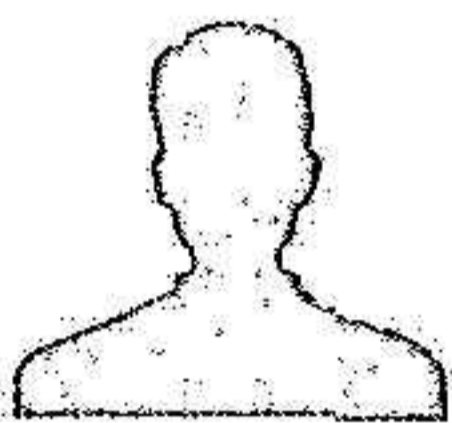
2023-05-10 14:15:32 (CET)



Pia Madelene Maria Ekelund Thörn

pia.ekelund-thorn@teknikforetagen.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-10 18:37:27 (CET)



Lars Mikael Käll

mikael.kall@kpmg.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Vedimera

U in sk

Nina Håkmark

073 257 789



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Sjökvalven utkast ÅR 2022 slutlig för påskrift

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

04b4da8129d94c55c78b5fb85a70cff9124acea536f23969694348afb3c29ad166a0f4251469963d9797e74cda3452cfe7b208107f2b3b152f482c86909bbcc
9



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



2023060518651

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sjökalven, org. nr 556784-0144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sjökalven 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 Sjökalvens 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.

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 Sjökalven 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 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

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.



2023060518652

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 Sjökalven 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 Sjökalven enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

Mikael Käll

B69A51A04FE047C...

Mikael Käll

Auktoriserad revisor

Vidmar
 Win
 Nina Hjalmarsson
 AB 257 709

2023060518653

Certificate Of Completion

Envelope Id: FEA28F283EE442D68A7A52BBF002FD64	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB-Sjökälven 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Mikael Käll
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	mikael.kall@kpmg.se
	IP Address: 81.228.141.83

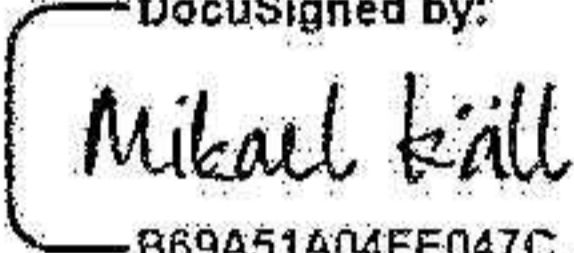
Record Tracking

Status: Original	Holder: Mikael Käll	Location: DocuSign
5/8/2023 2:34:48 PM	mikael.kall@kpmg.se	

Signer Events

Mikael Käll
 mikael.kall@kpmg.se
 Director
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 B69A51A04FE047C ...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 81.228.141.83

Timestamp

Sent: 5/8/2023 2:35:26 PM
 Viewed: 5/10/2023 6:35:35 PM
 Signed: 5/10/2023 6:35:40 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: cf76105f-2e90-5b11-8194-7266c41ee596
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/10/2023 6:35:24 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/8/2023 2:35:26 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/10/2023 6:35:35 PM
Signing Complete	Security Checked	5/10/2023 6:35:40 PM
Completed	Security Checked	5/10/2023 6:35:40 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2023060518654