

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Sicklingen 1**  
559034-3611

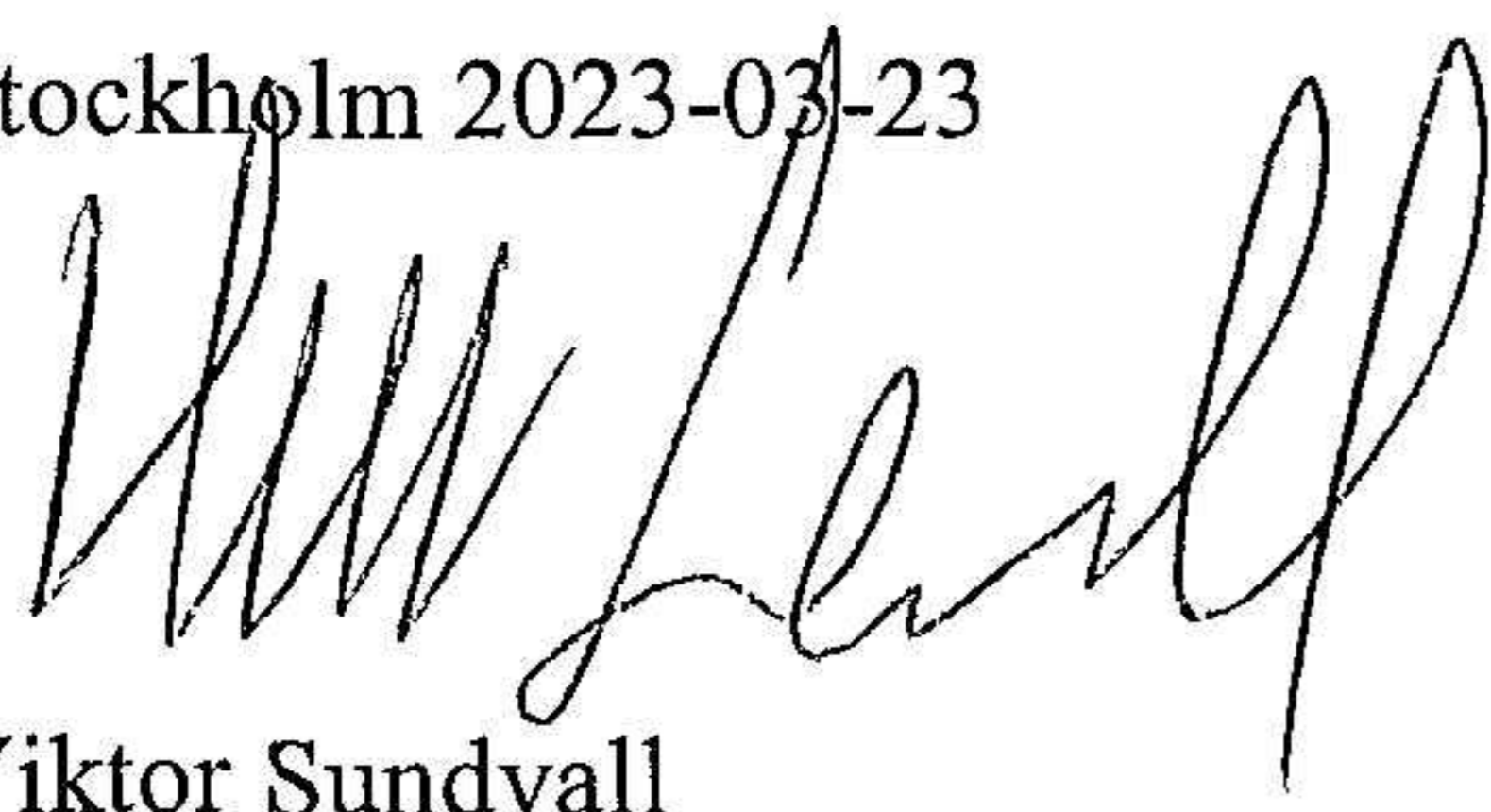
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sicklingen 1 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 2023-03-23



Viktor Sundvall

Styrelsen för Fastighets AB Sicklingen 1 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 Hovtången 1 i Stockholm samt tecknat entreprenadavtal med Åke Sundvall Byggnads AB för uppförande av 44 studenlägenheter och 2 lokaler.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Värnaskatten, 556703-6198.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 053	4 058	2 508	0
Resultat efter finansiella poster	328	362	-467	-57
Balansomslutning	73 807	74 122	75 676	107
Soliditet (%)	3,6	2,2	0,1	44,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-5 247	1 602 512	<b>1 647 265</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 602 512	-1 602 512	<b>0</b>
Årets resultat			1 040 487	<b>1 040 487</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 597 265</b>	<b>1 040 487</b>	<b>2 687 752</b>

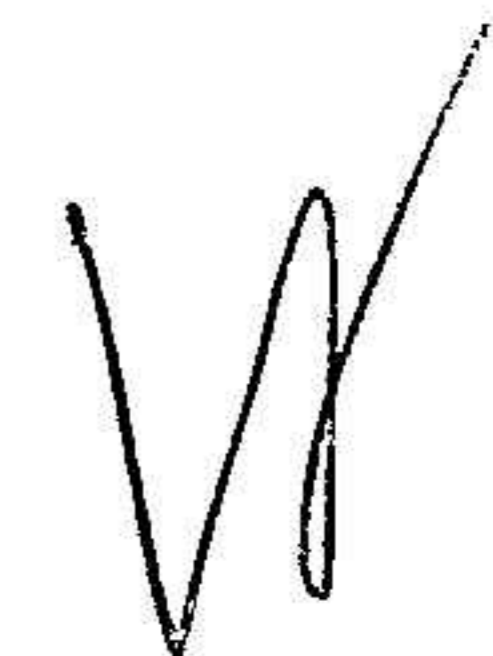
### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 597 265
årets vinst	1 040 487
	<b>2 637 752</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

2 637 752



2023061308638

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Nettoomsättning	3	4 053 271	4 057 790
Övriga rörelseintäkter		35 154	0
		<b>4 088 425</b>	<b>4 057 790</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 157 367	-1 082 736
Övriga externa kostnader		-3 078	-4 766
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 683 910	-1 683 910
		<b>-2 844 355</b>	<b>-2 771 412</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 244 070</b>	<b>1 286 378</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-915 715	-924 572
		<b>-915 713</b>	<b>-924 572</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>328 357</b>	<b>361 806</b>
Bokslutsdispositioner	5	983 762	1 720 216
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 312 119</b>	<b>2 082 022</b>
Skatt på årets resultat	6	-271 632	-479 510
<b>Årets resultat</b>		<b>1 040 487</b>	<b>1 602 512</b>



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

70 572 449

72 256 359

**70 572 449**

**72 256 359**

**Summa anläggningstillgångar**

**70 572 449**

**72 256 359**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

9

18 460

131 953

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

2 096

2 055

**20 556**

**134 008**

**Kassa och bank**

**3 213 994**

**1 731 986**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 234 550**

**1 865 994**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**73 806 999**

**74 122 353**

## 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

1 597 266

-5 247

Årets resultat

1 040 487

1 602 512

**2 637 753**

**1 597 265**

**Summa eget kapital**

**2 687 753**

**1 647 265**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

724 353

452 721

**Summa avsättningar**

**724 353**

**452 721**

#### Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

51 386 250

51 918 750

**Summa långfristiga skulder**

**51 386 250**

**51 918 750**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

532 500

532 500

Leverantörsskulder

36 706

37 064

Skulder till koncernföretag

17 884 630

18 868 392

Aktuella skatteskulder

44 240

147 990

Övriga skulder

88 240

87 140

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

422 327

430 531

**Summa kortfristiga skulder**

**19 008 643**

**20 103 617**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**73 806 999**

**74 122 353**

## 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
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter	4 053 271	4 057 791
	<b>4 053 271</b>	<b>4 057 791</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Bidrag	35 154	0
	<b>35 154</b>	<b>0</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader fastighetskostnader	-914 402	-923 721
Övriga räntekostnader	-1 313	-851
	<b>-915 715</b>	<b>-924 572</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	983 762	1 720 216
	<b>983 762</b>	<b>1 720 216</b>

**Not 6 Skatt på årets resultat**

	2022	2021
Uppskjuten skatt	-271 632	-479 510
<b>Total redovisad skatt</b>	<b>-271 632</b>	<b>-479 510</b>

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 312 119		2 082 022
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-270 297	20,60	-428 897
Ej avdragsgilla kostnader		-600		-126
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		5 517		160 148
Uppskjuten skatt		-274 391		-479 510
Skatt avseende temporär skillnad fastigheter		271 633		271 633
Skattemässigt redovisat underskott		-3 494		-2 758
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,70</b>	<b>-271 632</b>	<b>23,03</b>	<b>-479 510</b>

*W*

2023061308644

**Not 7 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 062 875	75 062 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 062 875</b>	<b>75 062 875</b>
Ingående avskrivningar	-2 806 516	-1 122 606
Årets avskrivningar	-1 683 910	-1 683 910
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 490 426</b>	<b>-2 806 516</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 572 449</b>	<b>72 256 359</b>

Skattemässiga ackumulerade avskrivningar uppgår per 2022-12-31 till 8 006 707:-

**Not 8 Uppskjuten skatt**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-724 353	-724 353
	<b>-724 353</b>	<b>-724 353</b>

**2021-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-452 721	-452 721
	<b>-452 721</b>	<b>-452 721</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-452 721	-271 632	-724 353
	<b>-452 721</b>	<b>-271 632</b>	<b>-724 353</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	18 460	131 953
	<b>18 460</b>	<b>131 953</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	2 096	2 055
	<b>2 096</b>	<b>2 055</b>

**Not 11 Antal aktier och kvotvärde**

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	500	100
	<b>500</b>	

**Not 12 Långfristiga skulder**

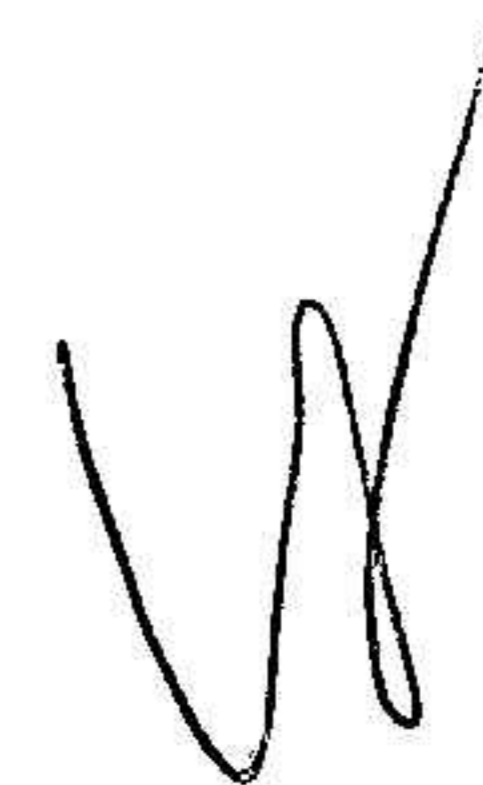
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Lån förfaller senare än fem år efter balansdagen	49 256 250	49 788 750
	<b>49 256 250</b>	<b>49 788 750</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalade hyresintäkter	368 885	388 843
Upplupna driftskostnader	53 442	41 687
	<b>422 327</b>	<b>430 530</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.



**Not 15 Ställda säkerheter**

**För skulder till kreditinstitut:**  
Fastighetsinteckningar

**2022-12-31**

**2021-12-31**

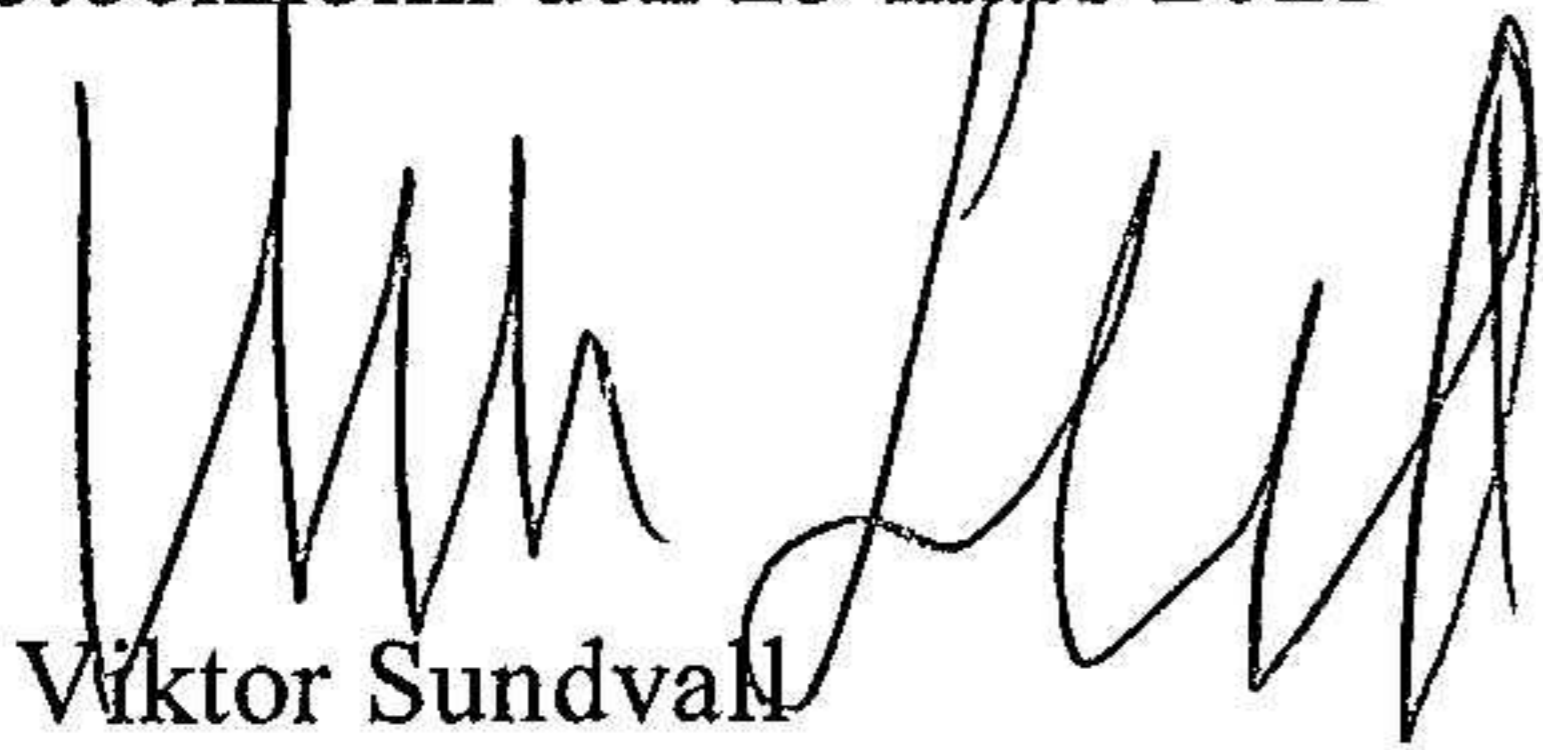
53 250 000

52 850 625

**53 250 000**

**52 850 625**

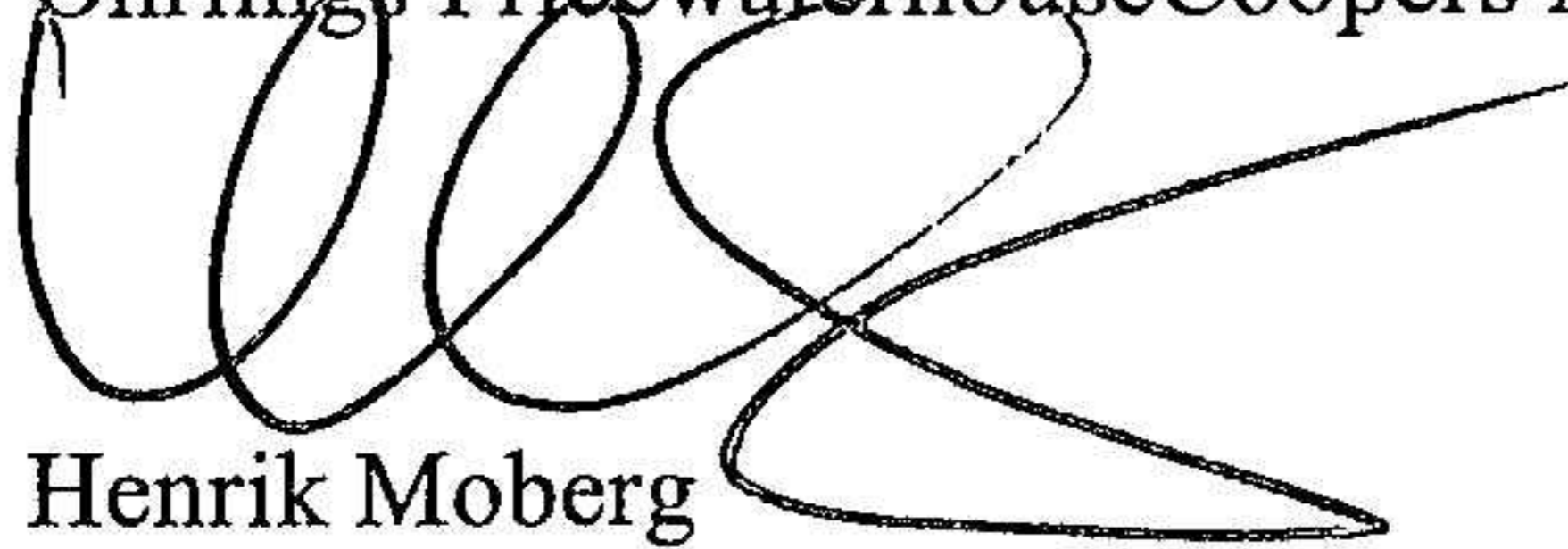
Stockholm den 23 mars 2023



Viktor Sundvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor

2023061308646

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sicklingen 1, org.nr 559034-3611

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sicklingen 1 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 1s 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 1.

### 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 1 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](http://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 1 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sicklingen 1 enligt god revisorsred 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 revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 23 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....  .....