

Bolagsverket

2025-05-21

1100077500707

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Sjökalven

556784-0144

Räkenskapsåret

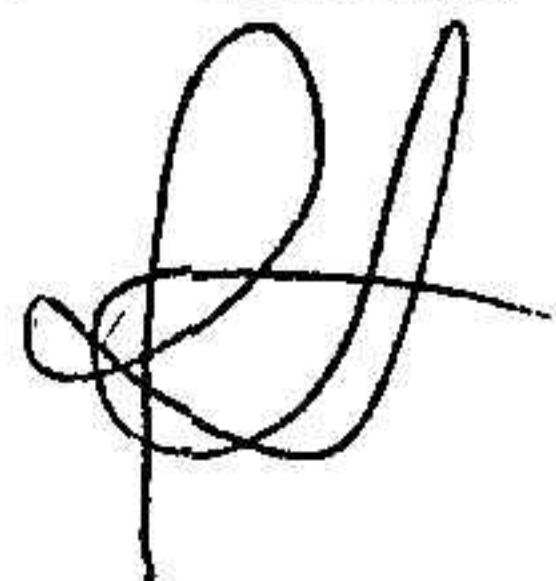
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sjökalven intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm



Pia Sandvik

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Sjökalven

556784-0144

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning        | 3   |
| Balansräkning          | 4-5 |
| Noter                  | 6-7 |
| Underskrifter          | 8   |

Styrelsen för Fastighets AB Sjökalven , 556784-0144, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### 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*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

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

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 4 226       | 4 099       | 3 877       | 3 967       |
| Resultat efter finansiella poster | 2 391       | 1 088       | -5 654      | 2 308       |
| Soliditet (%)                     | 71          | 67          | 60          | 70          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 7 337 622                      | 1 087 618                 | <b>8 525 240</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 1 087 618                      | -1 087 618                | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                                | 2 104 973                 | <b>2 104 973</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>8 425 240</b>               | <b>2 104 973</b>          | <b>10 630 213</b> |



| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>  |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 4 226 364                         | 4 099 413                         |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 591                               | 30 050                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |            | <b>4 226 955</b>                  | <b>4 129 463</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -1 683 002                        | -2 863 940                        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -52 470                           | -52 470                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-1 735 472</b>                 | <b>-2 916 410</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>2 491 483</b>                  | <b>1 213 053</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      |            | 20 633                            | 0                                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 18 892                            | 14 565                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 2          | -140 000                          | -140 000                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-100 475</b>                   | <b>-125 435</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>2 391 008</b>                  | <b>1 087 618</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>2 391 008</b>                  | <b>1 087 618</b>                  |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -286 035                          | 0                                 |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>2 104 973</b>                  | <b>1 087 618</b>                  |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 5 287 743         | 5 340 213         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>5 287 743</b>  | <b>5 340 213</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>5 287 743</b>  | <b>5 340 213</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 29 754            | 0                 |
| Övriga fordringar                             |            | 772 638           | 1 179 074         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 61 274            | 32 738            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>863 666</b>    | <b>1 211 812</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 8 824 325         | 6 255 693         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>8 824 325</b>  | <b>6 255 693</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>9 687 990</b>  | <b>7 467 505</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>14 975 733</b> | <b>12 807 718</b> |

710007700074

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 8 425 240         | 7 337 621         |
| Årets resultat                               |            | 2 104 973         | 1 087 618         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>10 530 213</b> | <b>8 425 240</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>10 630 213</b> | <b>8 525 240</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 4          |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 3 500 000         | 3 500 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>3 500 000</b>  | <b>3 500 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 142 356           | 119 422           |
| Övriga skulder                               |            | 102 405           | 63 803            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 5          | 600 760           | 599 254           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>845 520</b>    | <b>782 479</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>14 975 733</b> | <b>12 807 718</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Byggnader 50 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                | 2024           | 2023           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | 140 000        | 140 000        |
| <b>Summa</b>                   | <b>140 000</b> | <b>140 000</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 623 517          | 2 623 517          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 623 517</b>   | <b>2 623 517</b>   |
| Ingående avskrivningar                          | -588 828           | -536 358           |
| Årets avskrivningar                             | -52 470            | -52 470            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-641 298</b>    | <b>-588 828</b>    |
| Bokfört värde mark                              | 3 305 524          | 3 305 524          |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>3 305 524</b>   | <b>3 305 524</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 287 743</b>   | <b>5 340 213</b>   |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 33 400 000         | 33 400 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 74 400 000         | 74 400 000         |
| <b>Vid årets slut</b>                           | <b>107 800 000</b> | <b>107 800 000</b> |

### Not 4 Långfristiga skulder

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:</b> |                  |                  |
| Långfristig skuld till koncernföretag                           | 3 500 000        | 3 500 000        |
| <b>Summa</b>  | <b>3 500 000</b> | <b>3 500 000</b> |

**Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                        | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna utgiftsräntor | 0                 | 0                 |
| Förskottsbetalda hyror | 600 760           | 463 449           |
| Övriga interimsskulder | 0                 | 135 805           |
| <b>Summa</b>           | <b>600 760</b>    | <b>599 254</b>    |

**Not 6 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 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har ägt rum.



Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2025



155 Sjökalven Årsredovisning 2024.pdf

(1226T2 byte)

SHA-512: faff8cc3b31f5d14ea5f4c85ec0747f24bdea

169b8f3514d34b7a3ec3a73adb1f5069b653f7da8f60e7

4484c7096897062bfc61d5cf1684ded834b0e66c2b5cd

## Underskrifter

2025-04-14 17:08:38 (CET)



**Pia Madelene Maria Ekelund Thörn**

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

2025-04-15 15:45:39 (CET)



**Andreas Gunnar Ragnar Edenman**

andreas.edenman@teknikforetagen.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 16:30:00 (CET)



**Pia Marlen Sandvik**

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

2025-04-30 15:54:03 (CET)



**Lars Mikael Käll**

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



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



155 Sjökalven Årsredovisning 2024

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:

88f80e9769442379871c3c6f2e13b56296398d40d1fde6f82d7a0e524eddddeb6b5b460ea043222dbe37451f79fa6dfde190af374bb61308ef88855d587ac3da9



**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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

# 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 2024.

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 2024 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.

## 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 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 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 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Mikael Käll

Auktoriserad revisor

