

Årsredovisning

Sims 2 AB

559091-7752

Styrelsen för Sims 2 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Sims 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Falun 2025-10-24


Henrik Carlsson

Årsredovisning

Sims 2 AB

559091-7752

Styrelsen för Sims 2 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget skall bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Falun

Ägarförhållanden:

Bolaget är helägt dotterbolag till Karlslund i Falun AB, org nr 556520-2651. Moderbolag för Karlslund i Falun AB är Gruvstaden Fastigheter AB, org nr 559336-2634. Gruvstaden Fastigheter AB ägs i sin tur av Gruvstaden AB, org nr 556370-1571, 90% och Hyttfogden AB, org nr 556371-3964, 10%. Alla bolag med säte i Falun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2506	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	8 326	1 752	0	30
Resultat efter finansiella poster	-1 133	-19	-26	5
Soliditet %	4	0	0	0

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då Bolaget haft ett förlängt räkenskapsår (18 månader) samt att verksamhet bedrivits samtliga månader under räkenskapsåret

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 103	-18 561	38 542
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-18 561	18 561	0
Villkorat aktieägartillskott		5 000 000		5 000 000
Årets resultat			-1 120 886	-1 120 886
Belopp vid årets utgång	50 000	4 988 542	-1 120 886	3 917 656

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 988 542
Årets resultat	-1 120 886
<i>Summa</i>	<i>3 867 656</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 867 656
<i>Summa</i>	<i>3 867 656</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2025-06-30	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	8 325 787	1 751 828
Övriga rörelseintäkter	37 500	50 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 363 287	1 801 828
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 974 627	-689 559
Personalkostnader	2 -402 563	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 718 612	-7 047
Summa rörelsekostnader	-5 095 802	-696 606
Rörelseresultat	3 267 485	1 105 222
Finansiella poster	3	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	183	109
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 400 816	-1 123 892
Summa finansiella poster	-4 400 633	-1 123 783
Resultat efter finansiella poster	-1 133 148	-18 561
Resultat före skatt	-1 133 148	-18 561
Skatter		
Förändring av uppskjuten skatt	12 262	-
Årets resultat	-1 120 886	-18 561

2025102700287

BALANSRÄKNING

1

2025-06-30

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	90 284 986	92 768 028
Inventarier, verktyg och installationer	5	–	415 775
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>90 284 986</i>	<i>93 183 803</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		626 490	–
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>626 490</i>	<i>–</i>

Summa anläggningstillgångar 90 911 476 93 183 803

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 117	15 083
Övriga fordringar		–	257 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 814	106 465
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>32 931</i>	<i>379 102</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		367 064	1 374 544
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>367 064</i>	<i>1 374 544</i>

Summa omsättningstillgångar 399 995 1 753 646

SUMMA TILLGÅNGAR 91 311 471 94 937 449

2025102700288

		2025-06-30	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 988 541	7 103
Årets resultat		-1 120 886	-18 561
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>3 867 655</i>	<i>-11 458</i>
Summa eget kapital		3 917 655	38 542
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	614 228	-
Summa avsättningar		614 228	-
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	60 206 250	62 107 500
Övriga skulder		24 717 295	28 446 897
Summa långfristiga skulder		84 923 545	90 554 397
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 267 500	1 792 500
Leverantörsskulder		116 140	1 762 644
Övriga skulder		10 195	180 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		462 208	608 566
Summa kortfristiga skulder		1 856 043	4 344 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 311 471	94 937 449

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar påbörjas 2024 då fastigheten stod klar först vid årsskiftet 2023/2024.

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-100 år
Inventarier	5 år

Komponentindelning:

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

Företaget har vid beräkningen av anskaffningsvärdet för egentillverkade tillgångar valt att räkna in låneutgifter som avser finansieringen av tillverkning av tillgångarna till den del räntan hör till tillverkningsperioden.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar:

Kundfordringar 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 anskaffningsvärdet efter avdrag för transaktionskostnader.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not		2024/2025	2023
2	Personal		
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Övriga anställda	302 536	0
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	302 536	0
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	95 049	0
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	397 585	0
	<i>Medelantalet anställda</i>		
	Män	1	0
	Kvinnor	1	0
	<i>Medelantalet anställda</i>	2	0
3	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag		
	Räntekostnader	425 420	0
	<i>Summa</i>	425 420	0

2025102700292

Not 4 Byggnader och mark	2025-06-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 768 028	2 675 375
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar m.m.	242 617	90 092 653
Utgående anskaffningsvärden	93 010 645	92 768 028
Ingående avskrivningar	0	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-2 725 659	-
Utgående avskrivningar	-2 725 659	0
Redovisat värde	90 284 986	92 768 028

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	422 822	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	422 822
Försäljningar/utrangeringar	-180 205	-
Omklassificeringar m.m.	-242 617	-
Utgående anskaffningsvärden	0	422 822
Ingående avskrivningar	-7 047	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	7 047	-7 047
Utgående avskrivningar	0	-7 047
Redovisat värde	0	415 775

Not 6 Uppskjuten skatteskuld	2025-06-30	2023-12-31
Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	0	0
Uppskjuten skatt avseende:		
Avskrivningar	614 228	-
Utgående uppskjuten skatteskuld	614 228	0

Not 7 Förfallotid skulder	2025-06-30	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	55 770 000	57 037 500

Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster **2025-06-30** **2023-12-31**

Företagets banklån som uppgår till 61 473 750 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 60 206 250 62 107 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 1 267 500 1 792 500

Not 9 Ställda säkerheter **2025-06-30** **2023-12-31**

Fastighetsinteckningar 63 900 000 63 900 000

Summa ställda säkerheter **63 900 000** **63 900 000**

UNDERSKRIFTER

Falun



Kjell Carlsson
Styrelseordförande
2025-10-24



Henrik Carlsson
2025-10-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-24



Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sims 2 AB

Org.nr. 559091 - 7752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sims 2 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sims 2 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sims 2 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sims 2 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sims 2 AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 24 oktober 2025,



Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor