

**Årsredovisning**  
för  
**Sicklaallén Fastighets AB**  
559170-7673

Räkenskapsåret

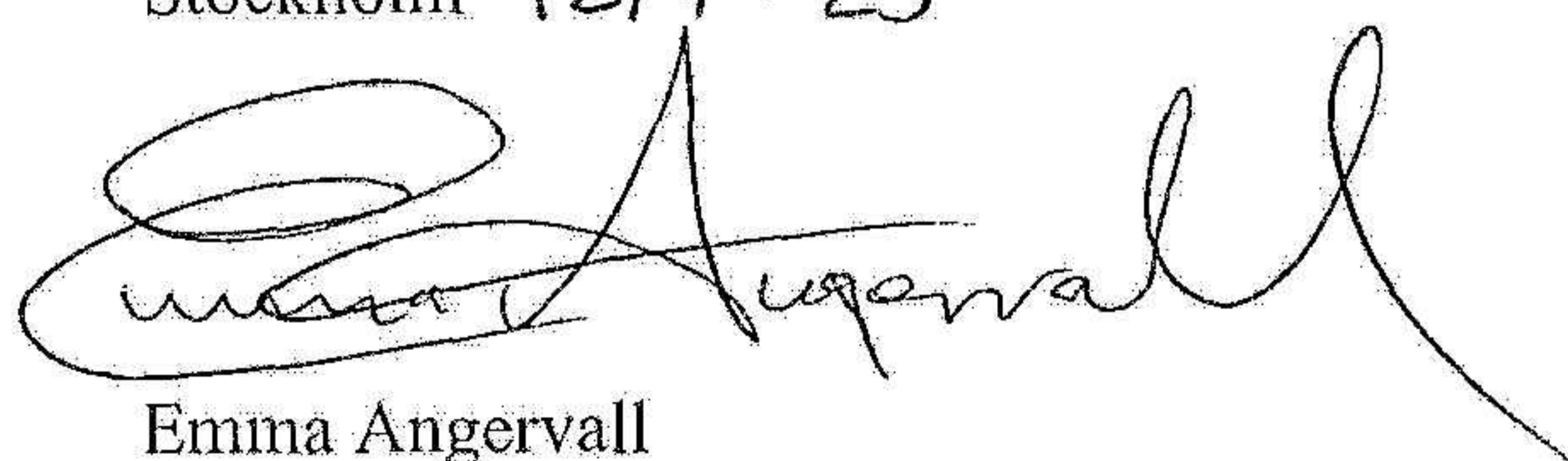
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Sicklaallén Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, årsstämman hölls 30/6-2023.

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

Stockholm 12/7-23



Emma Angervall

**Årsredovisning**  
för  
**Sicklaallén Fastighets AB**

559170-7673

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Sicklaallén Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamheten består i att hyra ut och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget hyr fastigheten Nacka Sicklaön 40:10 och hyr i sin tur ut densamma. Fastigheten har varit till fullo uthyrd under hela året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	55 328	52 716	49 804	21 306	0
Resultat efter avskrivningar	68	8	10	-50	-13
Resultat efter finansiella poster	88	-2	8	-62	-13

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	2 611	15	2 725
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		15	-15	0
Årets resultat			50	50
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>2 626</b>	<b>50</b>	<b>2 775</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 625 165
årets vinst	49 925
	<b>2 675 090</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 675 090

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Nettoomsättning	2	55 328 266 55 328 266	52 715 521 52 715 521
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-55 260 026 -55 260 026	-52 707 588 -52 707 588
<b>Rörelseresultat</b>		<b>68 240</b>	<b>7 933</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	20 059	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-629	-9 793
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>19 430</b>	<b>-9 793</b>
Bokslutsdispositioner	6	-23 328	21 577
<b>Resultat före skatt</b>		<b>64 342</b>	<b>19 717</b>
Skatt på årets resultat		-14 417	-5 205
<b>Årets resultat</b>		<b>49 925</b>	<b>14 512</b>

Sicklaallén Fastighets AB  
Org.nr 559170-7673

4 (8)

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		3 387 549	3 741 944
Övriga kortfristiga fordringar		566 342	559 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	4 960 467	4 555 417
		<b>8 914 358</b>	<b>8 857 079</b>

**Summa omsättningstillgångar** 8 914 358 8 857 079

**SUMMA TILLGÅNGAR** 8 914 358 8 857 079

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		2 625 165	2 610 631
Årets resultat		49 925	14 512
		<b>2 675 090</b>	<b>2 625 143</b>

**Summa eget kapital** 2 775 090 2 725 143

**Obeskattade reserver** 8 1 142 021 1 118 707

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		250	0
Skatteskulder		19 618	406 884
Övriga kortfristiga skulder		2 792	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	4 974 587	4 606 345
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 997 247</b>	<b>5 013 229</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 8 914 358 8 857 079

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkterna från förvalningsfastigheter redovisas i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen.

#### 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.

Varje år prövas om det finns indikation på att tillgångarnas värde är lägre än det redovisade värdet. Finns en indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av tillgångens verkligavärde med adrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

### Not 2 Leasingavtal

Årets leasingintäkter avser lokalhyra och uppgår till 55 328 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	59 659 661	54 738 959
Senare än ett år men inom fem år	238 638 643	218 955 836
Senare än fem år	661 227 907	661 429 088
	<b>959 526 211</b>	<b>935 123 883</b>

### Not 3 Leasing, leasetagaren

Årets leasingkostnader avser lokalhyra och uppgår till 55 205 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	59 525 606	54 665 004
Senare än ett år men inom fem år	238 102 426	218 660 016
Senare än fem år	659 742 138	660 535 465
	<b>957 370 170</b>	<b>933 860 485</b>

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	19 479	0
Övriga ränteintäkter	580	0
	<b>20 059</b>	<b>0</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	-9 733
Övriga räntekostnader	-629	-60
	<b>-629</b>	<b>-9 793</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring P-fond	-23 328	-8 423
Erhållet/Lämnat koncernbidrag	0	30 000
	<b>-23 328</b>	<b>21 577</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	4 960 467	4 555 417
	<b>4 960 467</b>	<b>4 555 417</b>

**Not 8 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2019	484 617	484 617
Periodiseringsfond 2020	625 667	625 667
Periodiseringsfond 2021	8 423	8 423
Periodiseringsfond 2022	23 328	
	<b>1 142 035</b>	<b>1 118 707</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver Baserad på skattesats 20,6%	235 259	230 454

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	4 974 588	4 606 345
	<b>4 974 588</b>	<b>4 606 345</b>

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget ägs av Fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, med säte i Malmö. Koncernredovisningen upprättas av Fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, med säte i Malmö.

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

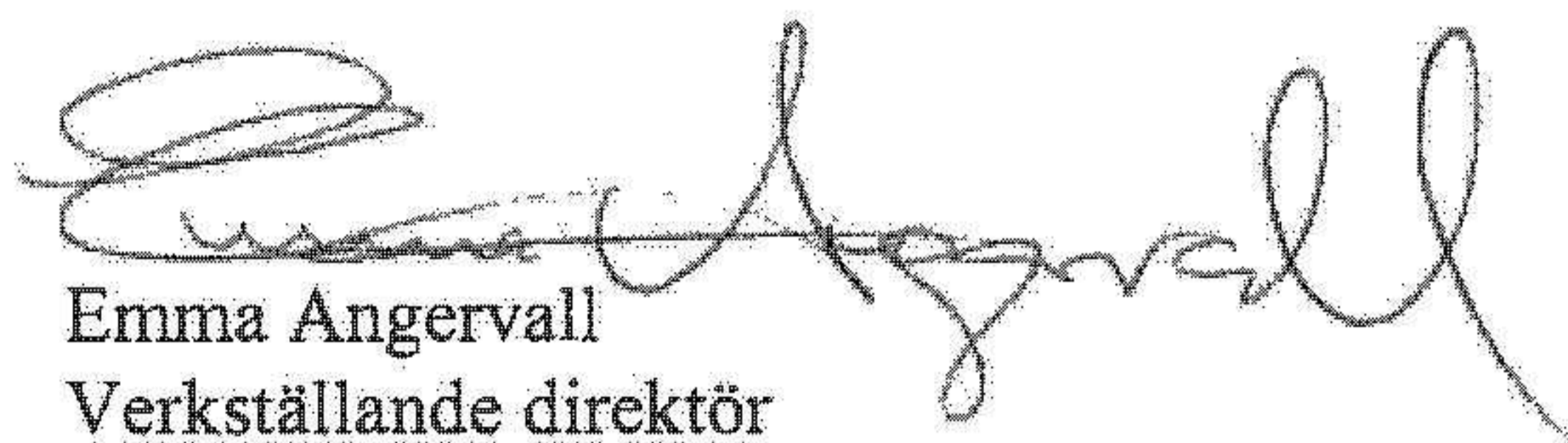
Stockholm 23 juni, 2023



Bernd Baus  
Ordförande



Bettina Schütz-Gärden



Emma Angervall  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/6 2023

Mazars AB



Karin Westerlund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sicklaallén Fastighets AB  
Org. nr 559170-7673

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sicklaallén Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sicklaallén Fastighets AB:s 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 Sicklaallén Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 på 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sicklaallén Fastighets AB 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sicklaallén Fastighets AB 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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, 2023-06-30

Mazars AB



Karin Westerlund  
Auktoriserad revisor