

ÅRSREDOVISNING

för

SIB Fastigheter Nr 1 AB

Org.nr. 559329-3599

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Charles Lilljegen Rostedt, Styrelseledamot

2025-04-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Säte

Företagets säte är Enköping Kommun/Uppsala län.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

SIB Fastigheter Nr 1 AB är ett helägt dotterbolag till Svenska Investeringsbolaget AB, org.nr. 559324-1226, säte Stockholm/Stockholms län.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Det har gjorts en uppskrivning på fastigheten vilket innebär att fastigheten är uppskriven till 14 500 000 kr. Under året har bolaget bytt namn från Nordic m2 Fastigheter nr 12 AB till SIB Fastigheter Nr 1 AB.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 143 233	1 066 588	306 782	0
Res. efter finansiella poster	-221 069	-469 433	-1 711 433	-67 670
Balansomslutning	15 820 346	15 394 917	18 482 219	10 163 704
Soliditet (%)	36,93	40,06	40,72	85,43

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 688 247	2 741 112	-311 456	6 167 903
Uppskrivning av byggnader och mark		299 159			299 159
Avskrivning uppskrivning byggnader		-78 871	78 871		
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			-311 456	311 456	
Erhållna aktieägartillskott			1 552 000		1 552 000
Årets resultat				-176 329	-176 329
Belopp vid årets utgång	50 000	3 908 535	2 060 527	-176 329	5 842 733

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	2 060 527
årets förlust	<u>-176 329</u>
	1 884 198
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	800 000
i ny räkning överföres	<u>1 084 198</u>
	1 884 198

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 800 000,00 kr. vilket motsvarar 16,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

SIB Fastigheter Nr 1 AB

Org.nr. 559329-3599

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning	1 143 233	1 066 588
Övriga rörelseintäkter	<u>14 472</u>	<u>0</u>
	1 157 705	1 066 588
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter	-259 610	-245 892
Övriga externa kostnader	-157 970	-189 619
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-386 014</u>	<u>-386 778</u>
	-803 594	-822 289
Rörelseresultat	354 111	244 299
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30	769
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-575 210</u>	<u>-714 501</u>
	-575 180	-713 732
Resultat efter finansiella poster	-221 069	-469 433
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	<u>0</u>	<u>297 000</u>
	0	297 000
Resultat före skatt	-221 069	-172 433
Skatt på årets resultat	44 740	-139 023
Årets resultat	<u>-176 329</u>	<u>-311 456</u>

SIB Fastigheter Nr 1 AB

Org.nr. 559329-3599

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 500 000	14 500 000
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>73 960</u>	<u>83 200</u>
		14 573 960	14 583 200
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		<u>4 075</u>	<u>0</u>
		4 075	0
Summa anläggningstillgångar		14 578 035	14 583 200
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	771 686
Övriga fordringar		836 036	79
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>6 032</u>	<u>3 658</u>
		842 068	775 423
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>400 243</u>	<u>36 294</u>
Summa kassa och bank		400 243	36 294
Summa omsättningstillgångar		1 242 311	811 717
SUMMA TILLGÅNGAR		15 820 346	15 394 917

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	<u>3 908 535</u>	<u>3 688 247</u>
		3 958 535	3 738 247
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 060 527	2 741 112
Årets resultat		<u>-176 329</u>	<u>-311 456</u>
		1 884 198	2 429 656
Summa eget kapital		<u>5 842 733</u>	<u>6 167 903</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>980 886</u>	<u>943 936</u>
Summa avsättningar		980 886	943 936
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		<u>8 032 160</u>	<u>7 580 000</u>
Summa långfristiga skulder		8 032 160	7 580 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		245 880	240 000
Leverantörsskulder		49 577	8 608
Aktuella skatteskulder		47 135	90 805
Övriga skulder		317 364	58 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>304 611</u>	<u>305 089</u>
Summa kortfristiga skulder		964 567	703 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 820 346	15 394 917

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Koncernbidrag

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Inventarier, verktyg och installationer	10

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>10 214 790</u>	<u>10 214 790</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 214 790	10 214 790
	Ingående avskrivningar	-359 938	-82 498
	Årets avskrivningar	<u>-277 440</u>	<u>-277 440</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-637 378	-359 938
	Ingående uppskrivningar	4 645 148	4 867 708
	Årets uppskrivningar	376 774	0
	Årets nedskrivningar	0	-122 462
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-99 334</u>	<u>-100 098</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 922 588	4 645 148
	Utgående redovisat värde	<u>14 500 000</u>	<u>14 500 000</u>
	Redovisat värde byggnader	11 665 250	11 665 250
	Redovisat värde mark	<u>2 834 750</u>	<u>2 834 750</u>
		14 500 000	14 500 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>92 440</u>	<u>92 440</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 440	92 440
	Ingående avskrivningar	-9 240	0
	Årets avskrivningar	<u>-9 240</u>	<u>-9 240</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 480	-9 240
	Utgående redovisat värde	<u>73 960</u>	<u>83 200</u>
Not 4	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	3 688 247	3 864 960
	Årets uppskrivning	299 159	0
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-78 871	-79 478
	Nedskrivning på uppskrivet belopp	<u>0</u>	<u>-97 235</u>
	Belopp vid årets utgång	3 908 535	3 688 247

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	983 520	960 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>7 048 640</u>	<u>6 620 000</u>
		8 032 160	7 580 000

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	<u>10 250 000</u>	<u>10 250 000</u>
	Summa ställda säkerheter	10 250 000	10 250 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Svenska Investeringsbolaget AB, org.nr. 559324-1226, säte Stockholm

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Enköping

Charles Lilljegen Rostedt

Charles Lilljegen Rostedt

Styrelseledamot

2025-04-03