

Årsredovisning
för
Fastighets AB Sicklingen 1
559034-3611

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sicklingen 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-03-20



Viktor Sundvall

Styrelsen för Fastighets AB Sicklingen 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 176	4 053	4 058	2 508
Resultat efter finansiella poster	324	328	362	-467
Balansomslutning	73 716	73 807	74 122	75 676
Soliditet (%)	5,1	3,6	2,2	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 597 265	1 040 487	2 687 752
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 040 487	-1 040 487	0
Årets resultat			1 061 684	1 061 684
Belopp vid årets utgång	50 000	2 637 752	1 061 684	3 749 436

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 637 752
årets vinst	1 061 684
	3 699 436

disponeras så att
i ny räkning överföres

3 699 436



Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	3	4 176 003	4 053 234
Övriga rörelseintäkter		19 130	35 191
		4 195 133	4 088 425
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 252 786	-1 157 367
Övriga externa kostnader		-29 203	-3 078
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 683 910	-1 683 910
		-2 965 899	-2 844 355
Rörelseresultat		1 229 234	1 244 070
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-905 358	-915 715
		-905 293	-915 713
Resultat efter finansiella poster		323 941	328 357
Bokslutsdispositioner	5	1 009 376	983 762
Resultat före skatt		1 333 317	1 312 119
Skatt på årets resultat	6	-271 633	-271 632
Årets resultat		1 061 684	1 040 487



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

68 888 539

70 572 449

68 888 539

70 572 449

Summa anläggningstillgångar

68 888 539

70 572 449

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

9

4 824 935

0

Övriga fordringar

10

481

18 460

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

2 350

2 096

4 827 766

20 556

Kassa och bank

9

0

3 213 994

Summa omsättningstillgångar

4 827 766

3 234 550

SUMMA TILLGÅNGAR

73 716 305

73 806 999

2024040800985

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 637 753

1 597 266

Årets resultat

1 061 684

1 040 487

3 699 437

2 637 753

Summa eget kapital

3 749 437

2 687 753

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

995 986

724 353

Summa avsättningar

995 986

724 353

Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

50 853 750

51 386 250

Summa långfristiga skulder

50 853 750

51 386 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

532 500

532 500

Leverantörsskulder

97 599

36 706

Skulder till koncernföretag

16 937 703

17 884 630

Aktuella skatteskulder

52 942

44 240

Övriga skulder

180 862

88 240

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

315 526

422 327

Summa kortfristiga skulder

18 117 132

19 008 643

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 716 305

73 806 999

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, uttrangeras 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 förpliktelseerna 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

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	4 195 133	4 053 271
	4 195 133	4 053 271
Övriga intäkter		
Bidrag	19 130	35 191
	19 130	35 191

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetskostnader	-905 084	-914 402
Övriga räntekostnader	-274	-1 313
	-905 358	-915 715

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	1 009 376	983 762
	1 009 376	983 762

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Uppskjuten skatt	-271 633	-271 632
Total redovisad skatt	-271 633	-271 632

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 333 317		1 312 119
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-274 663	20,60	-270 297
Ej avdragsgilla kostnader		-477		-600
Ej skattepliktiga intäkter		13		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång				5 517
Uppskjuten skatt				-274 391
Skatt avseende temporär skillnad fastigheter				271 633
Skattemässigt redovisat underskott		3 494		-3 494
Redovisad effektiv skatt	20,37	-271 633	20,70	-271 632

U8

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 062 875	75 062 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 062 875	75 062 875
Ingående avskrivningar	-4 490 426	-2 806 516
Årets avskrivningar	-1 683 910	-1 683 910
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 174 336	-4 490 426
Utgående redovisat värde	68 888 539	70 572 449

Skattemässiga ackumulerade avskrivningar uppgår per 2023-12-31 till 11 009 222:-

Not 8 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-995 986	-995 986
	-995 986	-995 986

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-724 353	-724 353
	-724 353	-724 353

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-724 353	-271 633	-995 986
	-724 353	-271 633	-995 986

Not 9 Likvida medel

Bolagets likvida medel ingår från 2023 i Åke Sundvall Ab's centralkontostruktur, därmed är bolagets likvida tillgångar en koncernfordran mot Åke Sundvall AB.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värden	3 213 994	3 213 994
Omklassificering till Cashpool	-3 213 994	0
Kassa bank	0	3 213 994
Ingående värde	0	0
Omklassificeringar	3 213 994	0
Årets förändring	1 610 941	0
Utgående Cashpool, del av koncernfordran	4 824 935	0
Utgående redovisat värde	4 824 935	3 213 994

2024040800988

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	481	18 460
	481	18 460

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	2 350	2 096
	2 350	2 096

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	500	100
	500	

Not 13 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Lån förfaller senare än fem år efter balansdagen	48 191 250	49 256 250
	48 191 250	49 256 250

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalade hyresintäkter	276 104	368 885
Upplupna driftskostnader	39 423	53 442
	315 527	422 327

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	53 250 000	53 250 000
	53 250 000	53 250 000

Stockholm den 20 mars 2024



Viktor Sundvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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 revisions sed 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 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 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 revisions sed 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. 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 revisionsred 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander
Auktoriserad revisor