

ÅRSREDOVISNING

för

Sifakan Fastighet AB

avseende räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

50 000 kr av bolagets skuld till moderbolaget Angelica Samuelsson Holding AB (559050-4824) har under räkenskapsåret omvandlats till villkorat aktieägartillskott.

Efter att större renoveringsarbeten genomförts i fastigheten under 2022 och 2023 påbörjades uthyrning i början av 2024. Fastighetens minsta lägenhet förblev outhyrd ytterligare en tid, men från och med mitten av augusti 2024 har fastigheten varit helt uthyrd.

Då samtliga bolagets lån har rörlig ränta, tyngs räkenskapsårets resultat även av de höga räntor som rådde under 2024.

Om fastigheten varit fullt uthyrd hela året och bolagets lån haft samma räntesats som de har från och med maj 2025, skulle resultatet varit cirka 105 000 kr bättre. Framöver förväntas därför verksamheten generera vinst.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hittills under 2025 har fastigheten varit helt uthyrd och befintliga kontrakt gäller antingen tills vidare eller förbi årsskiftet.

Resultatdisposition:

Styrelsen föreslår att för stämman tillgängliga medel

Årets resultat	-74 318,27 kr
Aktieägartillskott under året	50 000,00 kr
Balanserad vinst	64 219,98 kr
Summa	39 901,71 kr

disponeras så att balanseras i ny räkning:

39 901,71 kr

Undertecknad VD i Sifakan Fastighet AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Öckerö 2025-06-30


Daniel Samuelsson



RESULTATRÄKNING 2024

2024

2023

Summa intäkter	Not 1	285 039	13 115
Rörelsens kostnader:	Not 2		
Direkta kostnader		-32 569	0
Reparation och underhåll av fastighet		-20 645	-155 569
Övriga fastighetskostnader		-33 136	-42 092
Övriga externa kostnader		-12 544	-28 460
Summa rörelsens kostnader		-98 894	-226 121
Rörelseresultat före avskrivningar		186 145	-213 007
Avskrivningar	Not 3	-92 100	-82 050
Rörelseresultat		94 045	-295 057
Resultat från finansiella poster:			
Ränteintäkter		39	757
Räntekostnader		-168 402	-156 079
Summa finansiella poster		-168 363	-155 322
Resultat före skatt		-74 318	-450 379
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-74 318	-450 379

2025091000185

OS
A.S.

BALANSRÄKNING PER 2024-12-31

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar:

Byggnad	Not 3	4 388 850	4 480 950
Mark	Not 3	2 599 050	2 599 050
Pågående förbättringsarbeten	Not 4	0	0
Lämnande depositioner, långfristiga		24 000	24 000
Summa anläggningstillgångar		7 011 900	7 104 000

Omsättningstillgångar:

Kundfordringar		0	0
Skattefordringar		0	0
Kortfristiga fordringar		96	8 354
Interimsfordringar		3 206	0
Kassa och bank		70 734	62 417
Summa omsättningstillgångar		74 036	70 771

SUMMA TILLGÅNGAR**7 085 936****7 174 771**

Bundet eget kapital:

Aktiekapital		25 000	25 000
--------------	--	--------	--------

Fritt eget kapital:

Balanserat resultat		64 220	114 598
Mottagna aktieägartillskott under året		50 000	400 000
Årets resultat		-74 318	-450 379

Summa eget kapital**Not 5** **64 902****89 220**

Långfristiga skulder:

Långfristig skuld till kreditinstitut	Not 6	3 186 000	3 292 200
Skuld till koncernföretag	Not 7	3 608 000	3 598 000
Summa långfristiga skulder		6 794 000	6 890 200

Kortfristiga skulder:

Skulder till kreditinstitut, kortfristig del	Not 6	106 200	106 200
Leverantörsskulder		959	656
Skatteskulder		9 525	9 287
Momsskuld		0	0
Kortfristig skuld till ägare		64 740	64 636
Övriga kortfristiga skulder		5 800	0
Interimsskulder		39 810	14 572
Summa kortfristiga skulder		227 034	195 351

Summa skulder**7 021 034****7 085 551****SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL****7 085 936****7 174 771**Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar i Öckerö Röd 1:239	Not 6	3 540 000	3 540 000
---	-------	-----------	-----------

Handwritten signature and initials, possibly 'AS'.

2025091000186

NOTER, REDOVISNINGSPRINCIPER- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Företagets årsredovisning har upprättats i enlighet med BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2-reglerna).

Not 1 Rörelsens intäkter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Hysesintäkter	252 470	4 800
Vidarefakturerings el, wifi, VA och sophämtning	32 569	0
Elstöd	0	8 315
Summa intäkter	285 039	13 115

Not 2 Personal

Företaget har inte haft någon anställd.

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<u>Öckerö Röd 1:239</u>		
<u>Byggnad</u>		
Anskaffningsvärde vid årets ingång	4 605 000	3 600 000
Färdigställda förbättringsarbeten under året	0	1 005 000
Utrangeringar under året	0	0
Anskaffningsvärde byggnad vid årets utgång	4 605 000	4 605 000
<u>Avskrivningar byggnad</u>		
Avskrivningar vid årets ingång	-124 050	-42 000
Avskrivningar under året	-92 100	-82 050
Utrangeringar under året	0	0
Avskrivningar byggnad vid årets utgång	-216 150	-124 050
Mark vid årets utgång	2 599 050	2 599 050
Totalt Byggnader och mark vid årets utgång	6 987 900	7 080 000

Not 4 Pågående förbättringsarbeten

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<u>Öckerö Röd 1:239, pågående förbättringsarbeten</u>		
Vid årets ingång	0	395 996
Anskaffning under året	0	609 004
Ombokat till byggnad under året	0	-1 005 000
Pågående förbättringsarbeten vid årets utgång	0	0

Not 5 Eget kapital

	<u>Bundet eget kapital</u>	<u>Balanserat och årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Ingående balans	25 000	64 220	89 220
Mottagna aktieägartillskott under året	0	50 000	50 000
Årets resultat	0	-74 318	-74 318
Utgående balans	25 000	39 902	64 902

I fritt eget kapital (balanserat och årets resultat) ingår villkorat aktieägartillskott om 800 000 kronor (750 000 kronor).

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<u>Typ av lån</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Amortering/år</u>	<u>Slutförfallodag</u>
Banklån Länsförsäkringar	1 618 200	Rörlig	52 200	2032-08-31
Banklån Länsförsäkringar	1 004 400	Rörlig	32 400	2032-08-31
Banklån Länsförsäkringar	669 600	Rörlig	21 600	2032-08-31
Summa	3 292 200		106 200	

varav skulder till kreditinstitut, långfristig del 3 186 000
varav skulder till kreditinstitut, kortfristig del 106 200

Not 7 Skuld till koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skuld till Angelica Samuelsson Holding AB (559050-4824)	3 608 000	3 598 000
Summa skuld till koncernföretag	3 608 000	3 598 000

UNDERSKRIFT

Öckerö 2025-06-30



Angelica Samuelsson, styrelseledamot



Daniel Samuelsson, VD