

2025071607886

Årsredovisning

för

Sicklaallén Fastighets AB

559170-7673

Räkenskapsåret

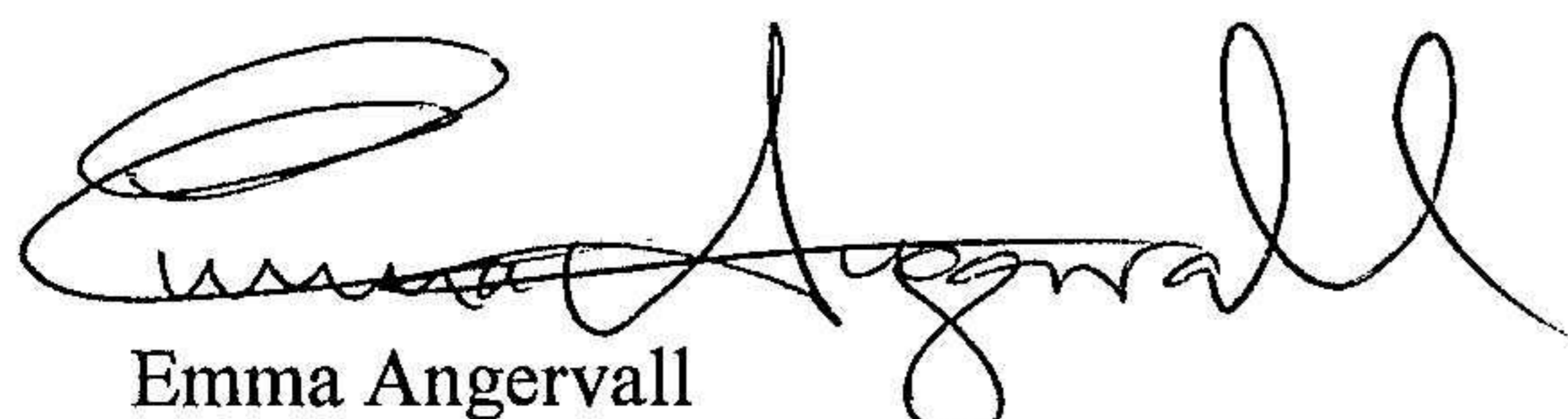
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Sicklaallén Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *Årsstämma hölls 30/6-2025.*

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

Stockholm *14/7-2025*



Emma Angervall

2025071607887

Årsredovisning

för

Sicklaallén Fastighets AB

559170-7673

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Sicklaallén Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 61 543 | 59 660 | 55 328 | 52 716 | 49 804 |
| Resultat efter avskrivningar | 16 | 53 | 68 | 8 | 10 |
| Resultat efter finansiella poster | 116 | 206 | 88 | -2 | 8 |

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 2 675 | -12 | 2 763 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | -12 | 12 | 0 |
| Årets resultat | | | 986 | 986 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 2 663 | 986 | 3 749 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 663 002 |
| årets vinst | 986 162 |
| | 3 649 164 |

| | |
|---|-----------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 3 649 164 |
|---|-----------|

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

2025071607888

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 2 | 61 543 453 | 59 659 661 |
| Övriga rörelseintäkter | | 152 000 | 0 |
| | | 61 695 453 | 59 659 661 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -61 679 364 | -59 606 670 |
| | | -61 679 364 | -59 606 670 |
| Rörelseresultat | | 16 089 | 52 991 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 100 310 | 153 248 |
| | | 100 310 | 153 248 |
| Resultat efter finansiella poster | | 116 399 | 206 239 |
| Bokslutsdispositioner | 5 | 1 142 035 | -218 305 |
| Resultat före skatt | | 1 258 434 | -12 066 |
| Skatt på årets resultat | 6 | -272 272 | 0 |
| Årets resultat | | 986 162 | -12 066 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 3 476 331 | 3 359 042 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 3 195 997 | 572 188 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 15 877 803 | 5 200 184 |
| | | 22 550 131 | 9 131 414 |
| Summa omsättningstillgångar | | 22 550 131 | 9 131 414 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 22 550 131 | 9 131 414 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 2 663 002 | 2 675 068 |
| Årets resultat | | 986 162 | -12 066 |
| | | 3 649 164 | 2 663 002 |
| Summa eget kapital | | 3 749 164 | 2 763 002 |
| Obeskattade reserver | 8 | 0 | 1 142 035 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 13 104 836 | 0 |
| Skatteskulder | | 272 272 | 14 423 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 5 423 859 | 5 211 954 |
| Summa kortfristiga skulder | | 18 800 967 | 5 226 377 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 22 550 131 | 9 131 414 |

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 förvaltningsfastigheter 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 verkliga värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingintäkter avser lokalhyra och uppgår till 61 543 tkr.

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

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Inom ett år | 63 046 320 | 62 543 448 |
| Senare än ett år men inom fem år | 252 185 280 | 250 173 792 |
| Senare än fem år | 572 670 740 | 630 646 434 |
| | 887 902 340 | 943 363 674 |

Not 3 Leasing, leasetagaren

Årets leasingkostnader avser lokalhyra och uppgår till 61 402 tkr.

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

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Inom ett år | 62 903 208 | 62 402 208 |
| Senare än ett år men inom fem år | 251 612 832 | 249 608 832 |
| Senare än fem år | 571 370 806 | 629 222 264 |
| | 885 886 846 | 941 233 304 |

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 89 254 | 143 159 |
| Övriga ränteintäkter | 11 056 | 10 089 |
| | 100 310 | 153 248 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|------------------|-----------------|
| Förändring P-fond | 1 142 035 | 0 |
| Erhållet/Lämnat koncernbidrag | 0 | -218 305 |
| | 1 142 035 | -218 305 |

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|-----------------|----------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -272 272 | 0 |
| Totalt redovisad skatt | -272 272 | 0 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2024 | | 2023 | |
|--|--------------|-----------------|-------------|----------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 1 258 434 | | -12 066 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -259 237 | 20,60 | 2 486 |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | | 2 277 | | 2 078 |
| Skatteeffekt av schablonintäkt på periodiseringsfond | | -6 164 | | -4 564 |
| Skatteeffekt av tillägg på återförd periodiseringsfond | | -9 148 | | 0 |
| Redovisad effektiv skatt | 21,64 | -272 272 | 0,00 | 0 |

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|------------------|
| Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter | 15 877 803 | 5 200 184 |
| | 15 877 803 | 5 200 184 |

Not 8 Obeskattade reserver

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------------|
| Periodiseringsfond 2019 | 0 | 484 617 |
| Periodiseringsfond 2020 | 0 | 625 667 |
| Periodiseringsfond 2021 | 0 | 8 423 |
| Periodiseringsfond 2022 | 0 | 23 328 |
| | 0 | 1 142 035 |
| Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver Baserad på skattesats 20,6% | 0 | 235 259 |

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter | 5 423 859 | 5 211 954 |
| | 5 423 859 | 5 211 954 |

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.

2025071607893

Sicklaallén Fastighets AB
Org.nr 559170-7673

8 (8)

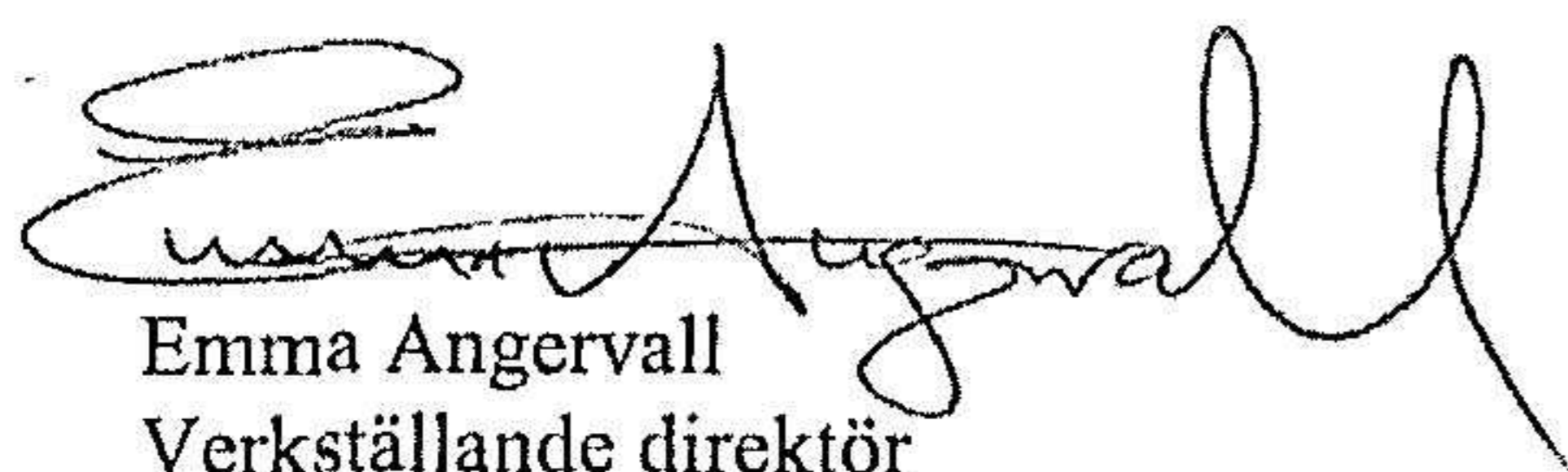
Stockholm 5/5 - 2025



Bernd Baus
Ordförande



Bettina Schütz-Gärdén



Emma Angervall
Verkställande direktör

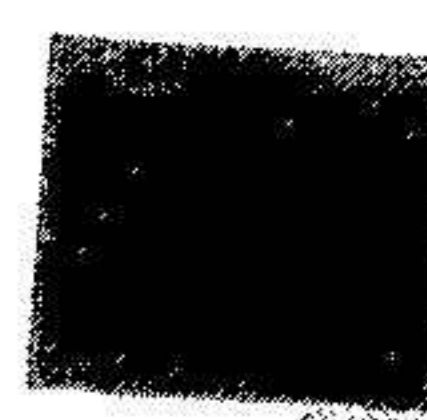
Vår revisionsberättelse har lämnats 30/6 2025

Forvis Mazars AB



Karin Westerlund
Auktoriserad revisor

2025071607894



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 2024.

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 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 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 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.

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. Risker 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, förfälskning, 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 den 30 juni 2025

Forvis Mazars AB



Karin Westerlund
Auktoriserad revisor