

Årsredovisning
för
ALR2 Sicklaön AB
556872-0931

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-12.
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:

Jacob Hallberg, Styrelseledamot
2025-05-23

Styrelsen för ALR2 Sicklaön 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar den kommersiella fastigheten Nacka Sicklaön 386:6. Fastigheten är fullt uthyrd.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året skiftade bolaget ägare. Alhem Mölnlycke Fastighets AB har fusionerats och bolagets ägs nu av R2 Fastigheter AB och Alhem Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 344	5 184	4 725	4 547
Resultat efter finansiella poster	919	1 369	1 887	1 958
Soliditet (%)	35,1	13,8	11,3	36,6
Balansomslutning	73 969	46 532	45 669	64 354

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 790 151	992 577	5 832 728
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 700 000		-4 700 000
Balanseras i ny räkning		992 577	-992 577	0
Fusionsresultat		70 000		70 000
Erhållna aktieägartillskott		24 100 000		24 100 000
Årets resultat			693 226	693 226
Belopp vid årets utgång	50 000	25 252 728	693 226	25 995 954

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 252 728
årets vinst	693 226
	25 945 954
disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 945 954
	25 945 954

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 344 043	5 184 086
Övriga rörelseintäkter		13 603	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 357 646	5 184 086
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-819 162	-707 056
Övriga externa kostnader		-201 591	-49 413
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 010 161	-854 064
Summa rörelsekostnader		-2 030 914	-1 610 533
Rörelseresultat		3 326 732	3 573 553
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 215	4 797
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 465 000	-2 209 577
Summa finansiella poster		-2 407 785	-2 204 780
Resultat efter finansiella poster		918 947	1 368 773
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-345 596
Summa bokslutsdispositioner		0	-345 596
Resultat före skatt		918 947	1 023 177
Skatter			
Skatt på årets resultat	3	-225 721	-30 600
Årets resultat		693 226	992 577

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	72 176 714	38 027 326
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	189 602	189 602
Summa materiella anläggningstillgångar		72 366 316	38 216 928

Summa anläggningstillgångar

72 366 316

38 216 928

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	14 744
Fordringar hos koncernföretag		0	8 039 867
Övriga fordringar		173 483	184 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	13 589
Summa kortfristiga fordringar		173 483	8 252 901

Kassa och bank

Kassa och bank		1 428 816	62 794
Summa kassa och bank		1 428 816	62 794
Summa omsättningstillgångar		1 602 299	8 315 695

SUMMA TILLGÅNGAR

73 968 615

46 532 623

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

25 252 728

4 790 151

Årets resultat

693 226

992 577

Summa fritt eget kapital

25 945 954

5 782 728

Summa eget kapital

25 995 954

5 832 728

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

722 286

722 286

Summa obeskattade reserver

722 286

722 286

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

45 284 000

0

Summa långfristiga skulder

45 284 000

0

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

936 000

38 505 600

Leverantörsskulder

43 849

41 047

Övriga skulder

261 773

398 607

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

724 753

1 032 355

Summa kortfristiga skulder

1 966 375

39 977 609

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 968 615

46 532 623

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2
Markanläggningar	10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	20
Hyresgästanpassningar	Över kontraktets löptid

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 51% av R2 Fastigheter AB med organisationsnummer 559008-2672 med säte i Stockholm.

Not 3 Årets skatt

Föregående år ändrade bolaget redovisningsprinciper och avsättning för uppskjuten skatt återfördes i sin helhet.

	2024	2023
Årets skatt	225 721	214 468
Återföring uppskjuten skatt	0	-183 868
	225 721	30 600

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 679 255	46 679 255
Inköp genom fusion	35 159 549	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 838 804	46 679 255
Ingående avskrivningar	-8 651 929	-7 797 865
Årets avskrivningar	-1 010 161	-854 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 662 090	-8 651 929
Utgående redovisat värde	72 176 714	38 027 326

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	189 602	189 602
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 602	189 602
Utgående redovisat värde	189 602	189 602

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 46 220 000 kr (38 505 600 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 284 000	0
	45 284 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	936 000	38 505 600
	936 000	38 505 600

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	46 220 000	40 320 000
	46 220 000	40 320 000

Jacob Hallberg
Jacob Hallberg
Styrelseordförande
2025-05-09

Douglas Ryott Axelsson
Douglas Ryott Axelsson
Styrelseledamot
2025-05-12

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

Anders Ericsson
Anders Ericsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ALR2 Sicklaön AB
Org.nr 556872-0931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ALR2 Sicklaön AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ALR2 Sicklaön ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ALR2 Sicklaön AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

ALR2 Sicklaön AB, Org.nr 556872-0931

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för ALR2 Sicklaön AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till ALR2 Sicklaön AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-05-12

Anders Ericsson

Anders Ericsson
Auktoriserad revisor