Å R S R E D O V I S N I N G

för

SIB Fastigheter Nr 1 AB

Org.nr. 559329-3599

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02.

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 Lilljegren Rostedt, Styrelseledamot
2026-04-02

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.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 156 439	1 143 233	1 066 588	306 782	0
Res. efter finansiella poster	133 702	-221 069	-469 433	-1 711 433	-67 670
Balansomslutning	15 587 485	15 820 346	15 394 917	18 482 219	10 163 704
Soliditet (%)	39,82	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	3 908 535	2 060 527	-176 329	5 842 733
Uppskrivning av byggnader och mark		101 603			101 603
Avskrivning uppskrivning byggnader		-88 126	88 126		
Utdelning			-800 000		-800 000
Balanseras i ny räkning			-176 329	176 329	
Erhållna aktieägartillskott			1 025 000		1 025 000
Årets resultat				1 320	1 320
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**3 922 012**	**2 197 324**	**1 320**	**6 170 656**

	2025-12-31	2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	1 025 000	0

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	2 197 324
årets vinst	1 320
	2 198 644
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	2 198 644
	2 198 644

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

RESULTATRÄKNING	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 156 439	1 143 233
Övriga rörelseintäkter		0	14 472
		1 156 439	1 157 705
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-246 497	-259 610
Övriga externa kostnader		-27 857	-157 970
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-402 525	-386 014
		-676 879	-803 594
Rörelseresultat		479 560	354 111
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-345 870	-575 210
		-345 858	-575 180
Resultat efter finansiella poster		133 702	-221 069
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		-46 200	0
Lämnade koncernbidrag		-85 000	0
		-131 200	0
Resultat före skatt		2 502	-221 069
Skatt på årets resultat		-1 182	44 740
Årets resultat		**1 320**	**-176 329**

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 500 000	14 500 000
Inventarier, verktyg och installationer	3	64 720	73 960
		14 564 720	14 573 960
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		0	4 075
		0	4 075
Summa anläggningstillgångar		14 564 720	14 578 035
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		357 339	0
Fordringar hos koncernföretag		595 000	0
Övriga fordringar		5 129	836 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 274	6 032
		963 742	842 068
Kassa och bank			
Kassa och bank		59 023	400 243
Summa kassa och bank		59 023	400 243
Summa omsättningstillgångar		1 022 765	1 242 311
SUMMA TILLGÅNGAR		**15 587 485**	**15 820 346**

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	3 922 012	3 908 535
		3 972 012	3 958 535
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 197 324	2 060 527
Årets resultat		1 320	-176 329
		2 198 644	1 884 198
Summa eget kapital		6 170 656	5 842 733
Obeskattade reserver			
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		46 200	0
Summa obeskattade reserver		46 200	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		964 106	980 886
Summa avsättningar		964 106	980 886
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		7 786 280	8 032 160
Summa långfristiga skulder		7 786 280	8 032 160
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		245 880	245 880
Leverantörsskulder		0	49 577
Skulder till koncernföretag		1 233	0
Aktuella skatteskulder		52 184	47 135
Övriga skulder		28 991	317 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		291 955	304 611
Summa kortfristiga skulder		620 243	964 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**15 587 485**	**15 820 346**

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	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	10 214 790	10 214 790
	Inköp	265 321	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 480 111	10 214 790
	Ingående avskrivningar	-637 378	-359 938
	Årets avskrivningar	-282 295	-277 440
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-919 673	-637 378
	Ingående uppskrivningar	4 922 588	4 645 148
	Årets uppskrivningar	127 964	376 774
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-110 990	-99 334
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 939 562	4 922 588
	Utgående redovisat värde	14 500 000	14 500 000
	Redovisat värde byggnader	11 599 574	11 665 250
	Redovisat värde markanläggningar	65 676	0
	Redovisat värde mark	2 834 750	2 834 750
		14 500 000	14 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	5 774 000	4 538 000
	varav byggnader:	4 955 000	3 651 000

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	92 440	92 440
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 440	92 440
	Ingående avskrivningar	-18 480	-9 240
	Årets avskrivningar	-9 240	-9 240
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 720	-18 480
	Utgående redovisat värde	64 720	73 960

Not 4	Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
	Belopp vid årets ingång	3 908 535	3 688 247
	Årets uppskrivning	101 603	299 159
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-88 126	-78 871
	Belopp vid årets utgång	3 922 012	3 908 535

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	983 520	983 520
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	6 802 760	7 048 640
		7 786 280	8 032 160

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar		
	för företagets egen räkning	10 250 000	10 250 000
	Summa ställda säkerheter	10 250 000	10 250 000

Not 7 Upplysning om moderföretag

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

Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-18

Charles Lilljegren Rostedt
Charles Lilljegren Rostedt
Styrelseledamot
2026-04-02