

Årsredovisning

för

Fastighets AB Sicklingen 1

559034-3611

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sicklingen 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-03-19


Viktor Sundvall

Styrelsen för Fastighets AB Sicklingen 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 287	4 176	4 053	4 058
Resultat efter finansiella poster	551	324	328	362
Balansomslutning	73 652	73 716	73 807	74 122
Soliditet (%)	6,6	5,1	3,6	2,2

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	2 637 752	1 061 684	3 749 436
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 061 684	-1 061 684	0
Årets resultat			1 131 074	1 131 074
Belopp vid årets utgång	50 000	3 699 436	1 131 074	4 880 510

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 699 436
årets vinst	1 131 074
	4 830 510
disponeras så att i ny räkning överföres	4 830 510

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	3	4 286 566	4 176 003
Övriga rörelseintäkter		2 943	19 130
		4 289 509	4 195 133
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 126 336	-1 252 786
Övriga externa kostnader		-31 100	-29 203
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 683 913	-1 683 910
		-2 841 349	-2 965 899
Rörelseresultat		1 448 160	1 229 234
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	65
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-896 824	-905 358
		-896 818	-905 293
Resultat efter finansiella poster		551 342	323 941
Bokslutsdispositioner	5	873 956	1 009 376
Resultat före skatt		1 425 298	1 333 317
Skatt på årets resultat	6	-294 224	-271 633
Årets resultat		1 131 074	1 061 684

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

67 204 626
67 204 626

68 888 539
68 888 539

Summa anläggningstillgångar

67 204 626

68 888 539

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

8

6 434 504

4 824 935

Övriga fordringar

9

244

481

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

12 918

2 350

6 447 666

4 827 766

Summa omsättningstillgångar

6 447 666

4 827 766

SUMMA TILLGÅNGAR

73 652 292

73 716 305

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 699 436

2 637 753

Årets resultat

1 131 074

1 061 684

4 830 510

3 699 437

Summa eget kapital

4 880 510

3 749 437

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

12

1 267 618

995 986

Summa avsättningar

1 267 618

995 986

Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

50 321 250

50 853 750

Summa långfristiga skulder

50 321 250

50 853 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

532 500

532 500

Leverantörsskulder

78 237

97 599

Skulder till koncernföretag

16 001 298

16 937 703

Aktuella skatteskulder

75 534

52 942

Övriga skulder

183 933

180 862

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

311 412

315 526

Summa kortfristiga skulder

17 182 914

18 117 132

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 652 292

73 716 305

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 överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna 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

	2024	2023
Hysesintäkter	4 286 566	4 195 133
	4 286 566	4 195 133
Övriga intäkter		
Bidrag	2 943	19 130
	2 943	19 130

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetskostnader	-895 765	-905 084
Övriga räntekostnader	-1 059	-274
	-896 824	-905 358

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	873 956	1 009 376
	873 956	1 009 376

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	-22 592	0
Uppskjuten skatt	-271 632	-271 633
Total redovisad skatt	-294 224	-271 633

	2024	2023
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	1 425 298	1 333 317
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	-293 611	-274 663
Ej avdragsgilla kostnader	-614	-477
Ej skattepliktiga intäkter	1	13
Uppskjuten skatt	-271 632	-271 633
Skatt avseende temporär skillnad fastigheter	271 632	271 633
Skattemässigt redovisat underskott	0	3 494
Redovisad effektiv skatt	-294 224	-271 633

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 062 875	75 062 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 062 875	75 062 875
Ingående avskrivningar	-6 174 336	-4 490 426
Årets avskrivningar	-1 683 913	-1 683 910
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 858 249	-6 174 336
Utgående redovisat värde	67 204 626	68 888 539

Skattemässiga ackumulerade avskrivningar uppgår per 2024-12-31 till 14 011 737:-

Not 8 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.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värden	0	3 213 994
Omklassificering till Cashpool	0	-3 213 994
Kassa bank	0	0
Ingående värde	4 824 935	0
Omklassificeringar	0	3 213 994
Årets förändring	1 609 569	1 610 941
Utgående Cashpool, del av koncernfordran	6 434 504	4 824 935
Utgående redovisat värde	6 434 504	4 824 935

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	244	481
	244	481

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	12 918	2 350
	12 918	2 350

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	500	100
	500	

Not 12 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-1 267 618	-1 267 618
	-1 267 618	-1 267 618

2023-12-31

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

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-995 986	-271 632	-1 267 618
	-995 986	-271 632	-1 267 618

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Lån förfaller senare än fem år efter balansdagen	48 191 250	48 191 250
	48 191 250	48 191 250

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalade hyresintäkter	287 956	276 104
Upplupna driftskostnader	23 456	39 423
	311 412	315 527

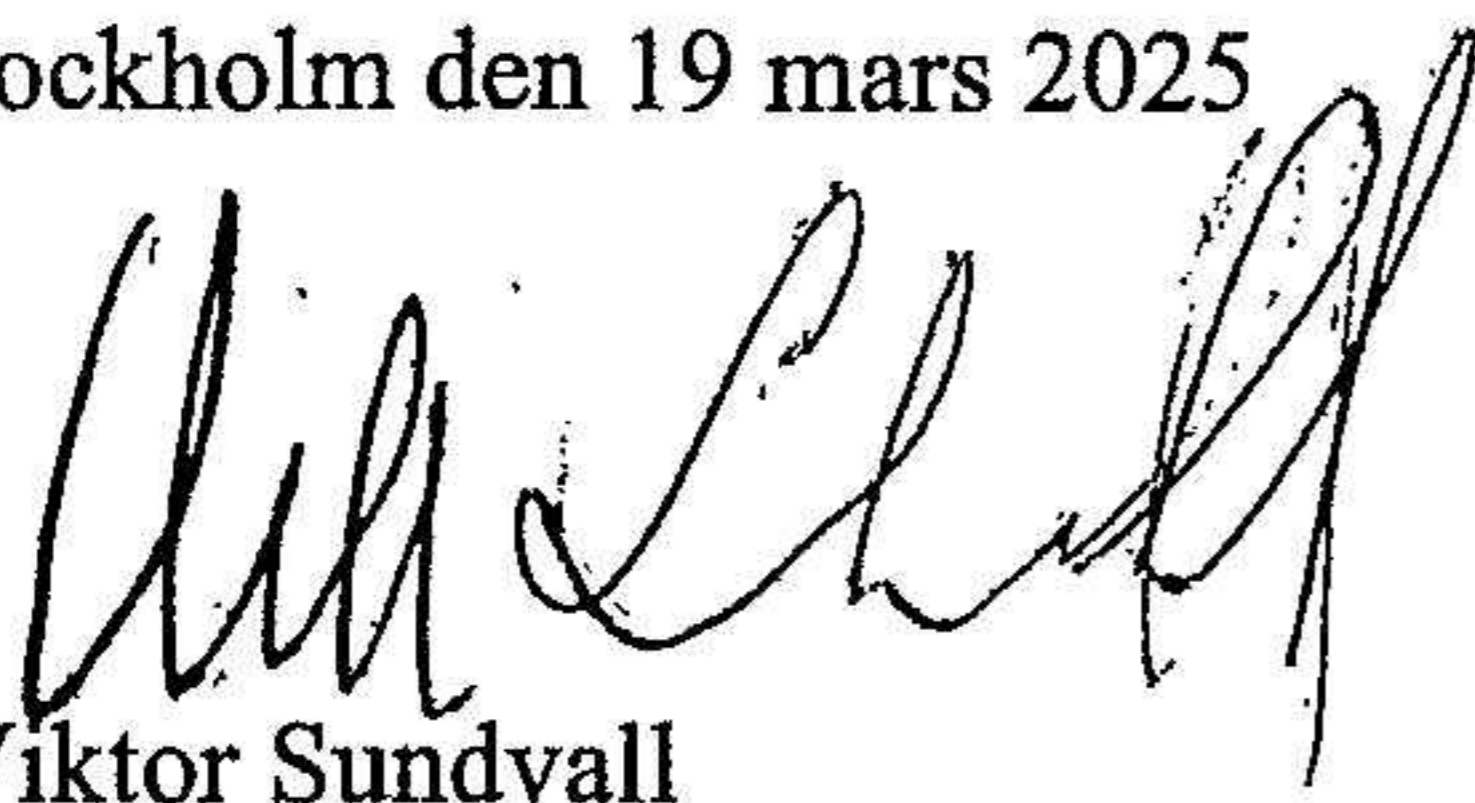
Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	53 250 000	53 250 000
	53 250 000	53 250 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 19 mars 2025



Viktor Sundvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2025

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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 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 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 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.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sicklingen 1 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 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 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.

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 19 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

