

# ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

**Slättö Core Sicklaön Property AB**  
**559053-5224**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2022-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2022-06-30

Johan Karlsson  
Styrelseledamot

Slättö Core Sicklaön Property AB  
559053-5224

## ÅRSREDOVISNING FÖR SLÄTTÖ CORE SICKLAÖN PROPERTY AB

Styrelsen och verkställande direktören för Slättö Core Sicklaön Property AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är fastighetsförvaltande.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat företagsnamn från Kvalitena Kvarnholmen AB till Slättö Core Sicklaön Property AB.

Sedan pandemins inledning har vi särskilt bevakat risker och effekter förknippade med Covid-19. Med minskade restriktioner och en återöppning av samhället har fokus och riskerna förknippade med Covid-19 minskat och vi ser inte längre specifika risker kopplade till pandemin.

Bolaget har under året förvärvats av Slättö Core Plus AB, org nr 559214-2367.

Bolaget har under året färdigställt delar av sina pågående projekt och hyresgäster har tagit lokalerna i besittning.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	8 438	5 731	6 259	4 850
Rörelseresultat	-4 362	-1 043	805 357	-35 905
Balansomslutning	486 536	328 143	210 148	139 462

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

*[Signature]*

Slättö Core Sicklaön Property AB  
559053-5224

### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Slättö Core Sicklaön AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	91 011 076
årets förlust	<u>-15 613 693</u>
	<u><b>75 397 383</b></u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

75 397 383

**75 397 383**

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

✓

Slättö Core Sicklaön Property AB  
559053-5224

2022071325348

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
<b>Belopp i tkr</b>			
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hyresintäkter	4, 5	8 438	5 731
Övriga rörelseintäkter		10	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>8 448</b>	<b>5 731</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	6, 7	-8 699	-4 796
Övriga externa kostnader		-	-261
Avskrivningar	8	-4 111	-1 717
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-12 810</b>	<b>-6 774</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 362</b>	<b>-1 043</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-10 967	-9 438
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 967</b>	<b>-9 438</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 329</b>	<b>-10 481</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-15 329</b>	<b>-10 481</b>
Skatt på årets resultat	10, 11	-285	-110
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-15 614</b>	<b>-10 591</b>

<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
<b>Belopp i tkr</b>			
Årets resultat		-15 614	-10 591
Övrigt totalresultat		0	0
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>-15 614</b>	<b>-10 591</b>



Slättö Core Sicklaön Property AB  
559053-5224

## BALANSRÄKNING

Not

2021-12-31

2020-12-31

Belopp i tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	12	318 624	102 167
Pågående nyanläggningar	13	87 152	219 146
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>405 776</b>	<b>321 313</b>

#### Summa anläggningstillgångar

405 776

321 313

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	14	-	1 322
Övriga fordringar		106	72
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 075	5 063
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 181</b>	<b>6 457</b>

#### Kassa och bank

79 579

373

#### Summa omsättningstillgångar

80 760

6 830

### SUMMA TILLGÅNGAR

486 536

328 143

2022071325349



Slättö Core Sicklaön Property AB  
559053-5224

**BALANSRÄKNING**

Not

2021-12-31

2020-12-31

Belopp i tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50

50

Uppskrivningsfond

15

3 589

-

**Summa bundet eget kapital****3 639****50****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst

91 011

105 191

Årets resultat

-15 614

-10 591

**Summa fritt eget kapital****75 397****94 600****Summa eget kapital****79 036****94 650****Avsättningar**

Avsättningar för uppskjuten skatt

16, 17

3 439

3 154

**Summa avsättningar****3 439****3 154****Långfristiga skulder**

18

Skulder till kreditinstitut

290 252

-

Skulder till koncernföretag

-

38 797

**Summa långfristiga skulder****290 252****38 797****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

7 450

153 217

Leverantörsskulder

3 505

33 456

Skulder till koncernföretag

88 766

-

Övriga skulder

8 092

95

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 996

4 774

**Summa kortfristiga skulder****113 809****191 542****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****486 536****328 143**

Slättö Core Sicklaön Property AB  
559053-5224

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2020-01-01</b>	<b>50</b>	<b>3 589</b>	<b>56 402</b>	<b>60 041</b>
Erhållet aktieägartillskott			45 200	45 200
Överföring från bundet till fritt eget kapital		-3 589	3 589	0
Årets resultat			-10 591	-10 591
Övrigt totalresultat			0	0
<b>Utgående eget kapital 2020-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>94 600</b>	<b>94 650</b>
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>94 600</b>	<b>94 650</b>
Överföring från bundet till fritt eget kapital		3 589	-3 589	0
Årets resultat			-15 614	-15 614
Övrigt totalresultat			0	0
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>3 589</b>	<b>75 397</b>	<b>79 036</b>

### Klassificering av eget kapital

#### Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

#### Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

#### Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr.

*[Handwritten mark]*

Slättö Core Sicklaön Property AB  
559053-5224

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not

2021-01-01

2020-01-01

2021-12-31

2020-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-4 362

-1 043

*Justering för ej kassaflödespåverkande poster*

Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar

4 111

1 717

**Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar**

**-251**

**674**

Erlagd ränta

-10 967

-3 558

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

**-11 218**

**-2 884**

**Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar

5 276

-1 195

Ökning av rörelseskulder

68 034

16 032

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**62 092**

**11 953**

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-88 574

-118 184

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-88 574**

**-118 184**

**Finansieringsverksamheten**

Upptagna skulder hos kreditinstitut

144 485

85 812

Amortering av skulder hos kreditinstitut

-

-1 065

Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag

-38 797

21 817

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**105 688**

**106 564**

**Årets kassaflöde**

**79 206**

**333**

**Likvida medel vid årets början**

**373**

**40**

**Likvida medel vid årets slut**

**19**

**79 579**

**373**

2022071325352

Slättö Core Sicklaön Property AB  
559053-5224

## NOTER

### Not 1 Allmän information

Slättö Core Sicklaön Property AB, org nr 559053-5224, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Slättö Core Sicklaön AB, org nr 559333-7412, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Slättö Core Sicklaön Property AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Slättö Core Plus AB, org nr 559214-2367, med säte i Stockholm.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

#### Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalanden bedöms för närvarande inte påverka Slättös resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

#### Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Slättö Core Sicklaön Property AB  
559053-5224

2022071325354

### Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Slättö Core Sicklaön Property AB  
559053-5224

2022071325355

#### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	50-100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år
Markinventarier	10 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

#### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

#### Leasade tillgångar

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

#### Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

#### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.



Slättö Core Sicklaön Property AB  
559053-5224

2022071325356

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

### **Skulder**

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

### **Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

### **Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### **Kassaflödesanalys**

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.



Slättö Core Sicklaön Property AB  
559053-5224

### Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 12 Förvaltningsfastigheter.

### Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2021	2020
Stockholm	8 438	5 731
<b>Summa</b>	<b>8 438</b>	<b>5 731</b>

### Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2021-12-31	2020-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	22 657	9 155
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	90 636	30 104
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	182 781	-
<b>Summa</b>	<b>296 074</b>	<b>39 259</b>

### Not 6 Fastighetskostnader

	2021	2020
Drift- och underhållskostnader	-6 371	-3 189
Tomträttsavgäld	-2 328	-1 607
<b>Summa</b>	<b>-8 699</b>	<b>-4 796</b>

Slättö Core Sicklaön Property AB  
559053-5224

#### Not 7 Avtalade framtida tomträttsavgälder

Tomträttsavgälder är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Framtida avtalade tomträttsavgälder förfaller till betalning enligt nedan.

	2021-12-31	2020-12-31
Avtalade tomträttsavgälder inom ett år	2 328	2 328
Avtalade tomträttsavgälder mellan ett och fem år	7 954	9 312
Avtalade tomträttsavgälder senare än fem år	-	970
<b>Summa</b>	<b>10 282</b>	<b>12 610</b>

#### Not 8 Avskrivningar

	2021	2020
Avskrivningar byggnader	-4 111	-1 717
<b>Summa</b>	<b>-4 111</b>	<b>-1 717</b>

#### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader, koncernföretag	-4 687	-5 694
Räntekostnader, övriga	-6 205	-3 744
Övriga finansiella kostnader	-75	-
<b>Summa</b>	<b>-10 967</b>	<b>-9 438</b>

#### Not 10 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Uppskjuten skatt - avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-285	-110
<b>Summa</b>	<b>-285</b>	<b>-110</b>

#### Not 11 Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-15 329		-10 481
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	3 158	21,4%	2 243
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-15,1%	-2 315	-18,9%	-1 977
Skatteeffekt underskottsavdrag	-7,4%	-1 128	-3,6%	-381
Effekt av värdering till annan skattesats	0,0%	-	0,0%	5
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-1,9%</b>	<b>-285</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-110</b>

Slättö Core Sicklaön Property AB  
559053-5224

**Not 12 Förvaltningsfastigheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	95 222	95 222
Överfört från pågående nyanläggningar	219 058	-
Nyanskaffningar	1 510	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>315 790</b>	<b>95 222</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 595	-4 008
Årets avskrivningar enligt plan	-3 981	-1 587
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-9 576</b>	<b>-5 595</b>
Ingående uppskrivningar	13 000	13 000
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>13 000</b>	<b>13 000</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-460	-330
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-130	-130
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar uppskrivningar</b>	<b>-590</b>	<b>-460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>318 624</b>	<b>102 167</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 583 587 tkr (410 000). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

**Not 13 Pågående nyanläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisat värde vid årets början	219 146	100 962
Aktiveringar	-219 058	-
Investeringar	87 064	118 184
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 152</b>	<b>219 146</b>

**Not 14 Kundfordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar brutto	-	1 322
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 322</b>

**Not 15 Uppskrivningsfond**

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	0	3 589
anspråktagande av uppskrivningsfond för täckning av förlust	3 589	-3 589
<b>Utgående balans</b>	<b>3 589</b>	<b>0</b>

Slättö Core Sicklaön Property AB  
559053-5224

**Not 16 Uppskjuten skatt**

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<b>2021-12-31</b>			
Fastigheter	0	3 439	3 439
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>3 439</b>	<b>3 439</b>
<b>2020-12-31</b>			
Fastigheter	0	3 154	3 154
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>3 154</b>	<b>3 154</b>

**Not 17 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
<b>2021</b>			
Fastigheter	-3 154	-285	-3 439
<b>Summa</b>	<b>-3 154</b>	<b>-285</b>	<b>-3 439</b>
<b>2020</b>			
Fastigheter	-3 044	-110	-3 154
<b>Summa</b>	<b>-3 044</b>	<b>-110</b>	<b>-3 154</b>

**Not 18 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	290 252	38 797
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>290 252</b>	<b>38 797</b>

**Not 19 Likvida medel**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Kassa och bank	79 579	373
<b>Summa</b>	<b>79 579</b>	<b>373</b>

Slättö Core Sicklaön Property AB  
559053-5224

**Not 20 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	298 000	222 500
<b>Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</b>	<b>298 000</b>	<b>222 500</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>298 000</b>	<b>222 500</b>

**Not 21 Finansiella instrument**

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

**Not 22 Transaktioner med närstående**

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 0 % (0) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.


**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 29 juni 2022

  
Johan Karlsson  
Ordförande

  
Jonas Andersson

  
Erik Dansbo

  
Staffan Unge

Vår revisionsberättelse har lämnats den

30/6 2022

Ernst & Young Aktieförstag

  
Mikael Ilkonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2022071325362

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slättö Core Sicklaön Property AB, org.nr 559053-5224

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Slättö Core Sicklaön Property AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slättö Core Sicklaön Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Slättö Core Sicklaön Property AB enligt god revisionssed 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. 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 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 att 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.

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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

2022071325363

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Slättö Core Sicklaön Property AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Slättö Core Sicklaön Property AB 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.

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 räkenskaper. 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 2022

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor