

Årsredovisning

för

Fastighets AB Sicklingen 2

559034-3629

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sicklingen 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 den 19 mars 2025



Viktor Sundvall

Styrelsen för Fastighets AB Sicklingen 2 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	4 539	4 414	4 312	4 310
Resultat efter finansiella poster	589	399	442	444
Balansomslutning	78 509	78 561	78 570	78 752
Soliditet (%)	6,3	5,1	3,7	2,3

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	2 820 736	1 132 503	4 003 239
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 132 503	-1 132 503	0
Årets resultat			919 515	919 515
Belopp vid årets utgång	50 000	3 953 239	919 515	4 922 754

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 953 240
årets vinst	919 515
	4 872 755
disponeras så att i ny räkning överföres	4 872 755

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	3	4 538 973	4 413 801
Övriga rörelseintäkter	3	1 013	17 448
		4 539 986	4 431 249
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 205 304	-1 276 488
Övriga externa kostnader		-13 801	-13 121
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 791 979	-1 791 979
		-3 011 084	-3 081 588
Rörelseresultat		1 528 902	1 349 661
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	29
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-940 270	-949 806
		-940 266	-949 777
Resultat efter finansiella poster		588 636	399 884
Bokslutsdispositioner	5	619 945	1 021 684
Resultat före skatt		1 208 581	1 421 568
Skatt på årets resultat	6	-289 066	-289 065
Årets resultat		919 515	1 132 503

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

71 517 624

73 309 603

71 517 624

73 309 603

Summa anläggningstillgångar

71 517 624

73 309 603

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 246

2 496

Fordringar hos koncernföretag

9

6 975 274

5 246 209

Övriga fordringar

10

43

387

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

12 592

2 292

6 991 155

5 251 384

Summa omsättningstillgångar

6 991 155

5 251 384

SUMMA TILLGÅNGAR

78 508 779

78 560 987

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 953 240

2 820 737

Årets resultat

919 515

1 132 503

4 872 755

3 953 240

Summa eget kapital

4 922 755

4 003 240

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

1 348 971

1 059 905

Summa avsättningar

1 348 971

1 059 905

Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

52 801 864

53 360 616

Summa långfristiga skulder

52 801 864

53 360 616

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

558 752

558 752

Leverantörsskulder

66 512

95 411

Skulder till koncernföretag

18 367 487

19 053 418

Aktuella skatteskulder

17 740

17 740

Övriga skulder

72 474

71 637

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

352 224

340 268

Summa kortfristiga skulder

19 435 189

20 137 226

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 508 779

78 560 987

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, utrangeras 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 förpliktelseerna 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 nettoredovisas 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
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	4 538 973	4 413 801
	4 538 973	4 413 801
Övriga rörelseintäkter		
Bidrag	1 013	17 448
	1 013	17 448

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	-939 922	-949 701
Övriga räntekostnader	-348	-105
	-940 270	-949 806

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	619 945	1 021 684
	619 945	1 021 684

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-289 066	-289 065
Totalt redovisad skatt	-289 066	-289 065

Avstämning av effektiv skatt

	2024	2023
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	1 208 581	1 421 568
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-248 968	-292 843
Uppskjuten skatt	-289 066	-289 065
Skatt avseende temporär skillnad fastigheter	289 066	289 065
Skattemässigt redovisat underskott	0	4 216
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång	-39 630	0
Ej avdragsgilla kostnader	-468	-444
Ek skattepliktiga intäkter	0	6
Redovisad effektiv skatt	-289 066	-289 065

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 880 193	79 880 193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 880 193	79 880 193
Ingående avskrivningar	-6 570 590	-4 778 611
Årets avskrivningar	-1 791 979	-1 791 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 362 569	-6 570 590
Utgående redovisat värde	71 517 624	73 309 603

Skattemässiga ackumulerade avskrivningar uppgår per 2024-12-31 till 14 910 970 kr.

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-1 348 971	-1 348 971
	-1 348 971	-1 348 971

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-1 059 905	-1 059 905
	-1 059 905	-1 059 905

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-1 059 905	-1 348 971	-2 408 876
	-1 059 905	-1 348 971	-2 408 876

Not 9 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	3 458 892
Omklassificering till Cashpool	0	-3 458 892
Kassa bank	0	0
Ingående värde	5 246 209	0
Omklassificeringar	0	3 458 892
Årets förändring	1 729 065	1 787 317
Utgående Cashpool, del av koncernfordran	6 975 274	5 246 209
Utgående redovisat värde	6 975 274	5 246 209

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	43	387
	43	387

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringar	12 592	2 292
	12 592	2 292

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier ^a	Kvotvärde
Antal Aktier	500	100
	500	

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	50 566 856	50 566 856
	50 566 856	50 566 856

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalade hyror	334 295	324 730
Upplupna driftskostnader	17 929	15 538
	352 224	340 268

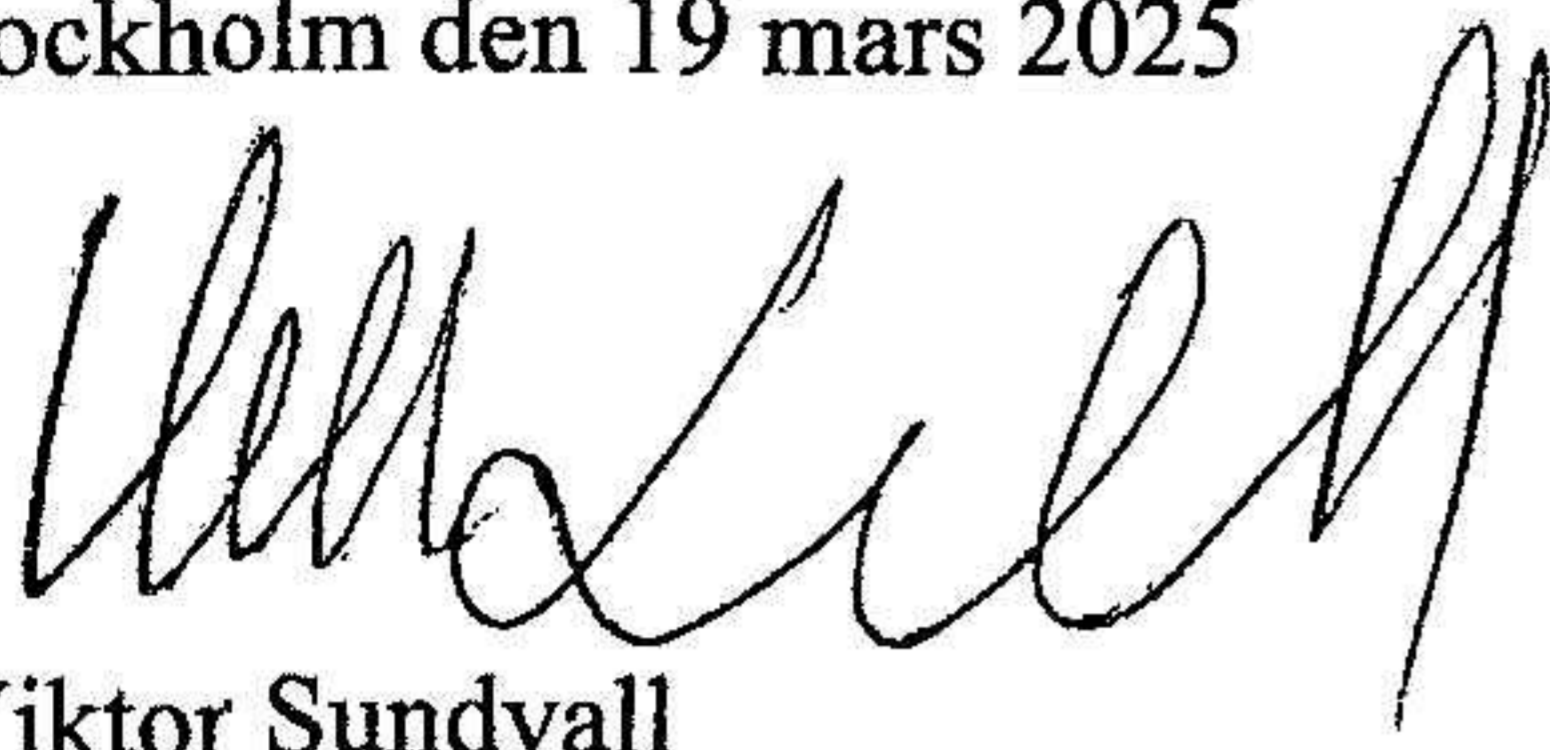
Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	55 875 000	55 875 000
	55 875 000	55 875 000

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 2, org.nr 559034-3629

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sicklingen 2 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 2s 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 2.

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 2 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 2 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 2 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 Wikander
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

