

# Årsredovisning

för

## ALR2 Sicklaön AB

556872-0931

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-22.

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  
2024-05-22

Styrelsen för ALR2 Sicklaön AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Efter årets utgång har bolaget skiftat ägare och det nya moderbolaget är Alhem Mölnlycke Fastighets AB, som i sin tur ägs av Alhem Fastigheter AB och R2 Fastigheter AB.

Vid ägarskiftet ändrades bolagets firma till ALR2 Sicklaön AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 184	4 725	4 547	4 527
Resultat efter finansiella poster	1 369	1 887	1 958	2 275
Soliditet (%)	13,8	11,3	36,6	34,7
Balansomslutning	46 532	45 669	64 354	63 513

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 509 032	1 281 119	<b>4 840 151</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 281 119	-1 281 119	<b>0</b>
Årets resultat			992 577	<b>992 577</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 790 151</b>	<b>992 577</b>	<b>5 832 728</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 790 151
årets vinst	992 577
	<b>5 782 728</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 782 728
	<b>5 782 728</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 184 086	4 725 097
Övriga rörelseintäkter		0	6 480
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 184 086</b>	<b>4 731 577</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-707 056	-815 470
Övriga externa kostnader		-49 413	-42 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-854 064	-863 652
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 610 533</b>	<b>-1 721 822</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 573 553</b>	<b>3 009 755</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 797	164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 209 577	-1 123 552
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 204 780</b>	<b>-1 123 388</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 368 773</b>	<b>1 886 367</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-345 596	-376 690
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-345 596</b>	<b>-376 690</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 023 177</b>	<b>1 509 677</b>
<b>Skatter</b>	3		
Skatt på årets resultat		-30 600	-228 558
<b>Årets resultat</b>		<b>992 577</b>	<b>1 281 119</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	38 027 326	38 881 390
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	189 602	189 602
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 216 928</b>	<b>39 070 992</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 216 928</b>	<b>39 070 992</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 744	0
Fordringar hos koncernföretag		8 039 867	4 389 867
Övriga fordringar		184 701	162 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 589	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 252 901</b>	<b>4 552 307</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		62 794	2 046 452
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>62 794</b>	<b>2 046 452</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 315 695</b>	<b>6 598 759</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 532 623</b>	<b>45 669 751</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 790 151	3 509 032
Årets resultat		992 577	1 281 119
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 782 728</b>	<b>4 790 151</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 832 728</b>	<b>4 840 151</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		722 286	376 690
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>722 286</b>	<b>376 690</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	6	0	183 868
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>183 868</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	38 505 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>38 505 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		38 505 600	604 800
Leverantörsskulder		41 047	15 259
Övriga skulder		398 607	170 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 032 355	972 994
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>39 977 609</b>	<b>1 763 442</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 532 623</b>	<b>45 669 751</b>

## 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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Inför den ägarförändring som skedde i mars innevarande år har byte av redovisningsprinciper skett i bokslut 2023.

Övergången har inte inneburit några omräkningseffekter förutom återföring av uppskjuten skatteskuld.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider %:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2
Markanläggningar	10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier	20
Hysesgästanpassningar	Över kontraktets löptid

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Per bokslutsdatum 31 december 2023 var moderföretaget som upprättar koncernredovisning Aktiebolaget Fastator (publ) med organisationsnummer 556678-6645 med säte i Stockholm.

### Not 3 Årets skatt

På grund av ändrade redovisningsprinciper har avsättning för uppskjuten skatt återförts i sin helhet.

	2023	2022
Årets skatt	214 468	232 794
Återföring uppskjuten skatt	-183 868	-4 236
	<b>30 600</b>	<b>228 558</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 679 255	46 279 255
Inköp	0	400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 679 255</b>	<b>46 679 255</b>
Ingående avskrivningar	-7 797 865	-6 934 213
Årets avskrivningar	-854 064	-863 652
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 651 929</b>	<b>-7 797 865</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 027 326</b>	<b>38 881 390</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	189 602	189 602
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>189 602</b>	<b>189 602</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>189 602</b>	<b>189 602</b>

### Not 6 Övriga avsättningar

Bolaget redovisar för första gången enligt BFNAR 2016:10 och har till följd av detta återfört den uppskjutna skatteskulden.

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt	0	183 868
	<b>0</b>	<b>183 868</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

Företagets banklån om 38 505 600 (39 110 400) kr redovisas under följande poster i balansräkingen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	0	38 505 600
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	38 505 600	604 800
	<b>38 505 600</b>	<b>39 110 400</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 320 000	40 320 000
	<b>40 320 000</b>	<b>40 320 000</b>

### **Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter årets utgång har bolaget skiftat ägare och det nya moderbolaget är Alhem Mölnlycke Fastighets AB, org. nr 559130-3713, som i sin tur ägs av R2 Fastigheter AB och Alhem Fastigheter AB. Vid ägarskiftet ändrades bolagets firma till ALR2 Sicklaön AB.

Notera att nuvarande styrelse tillträdde den 15 mars 2024

*Jacob Hallberg*  
Jacob Hallberg  
Ordförande  
2024-05-20

*Douglas Axelsson*  
Douglas Axelsson  
Styrelseledamot  
2024-05-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-21

*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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ALR2 Sicklaön AB enligt god revisorsred 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-31 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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 revisionsred 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 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 2023 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 2024-05-21

*Anders Ericsson*

---

Anders Ericsson  
Auktoriserad revisor