

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Sicklingen 2

559034-3629

Räkenskapsåret

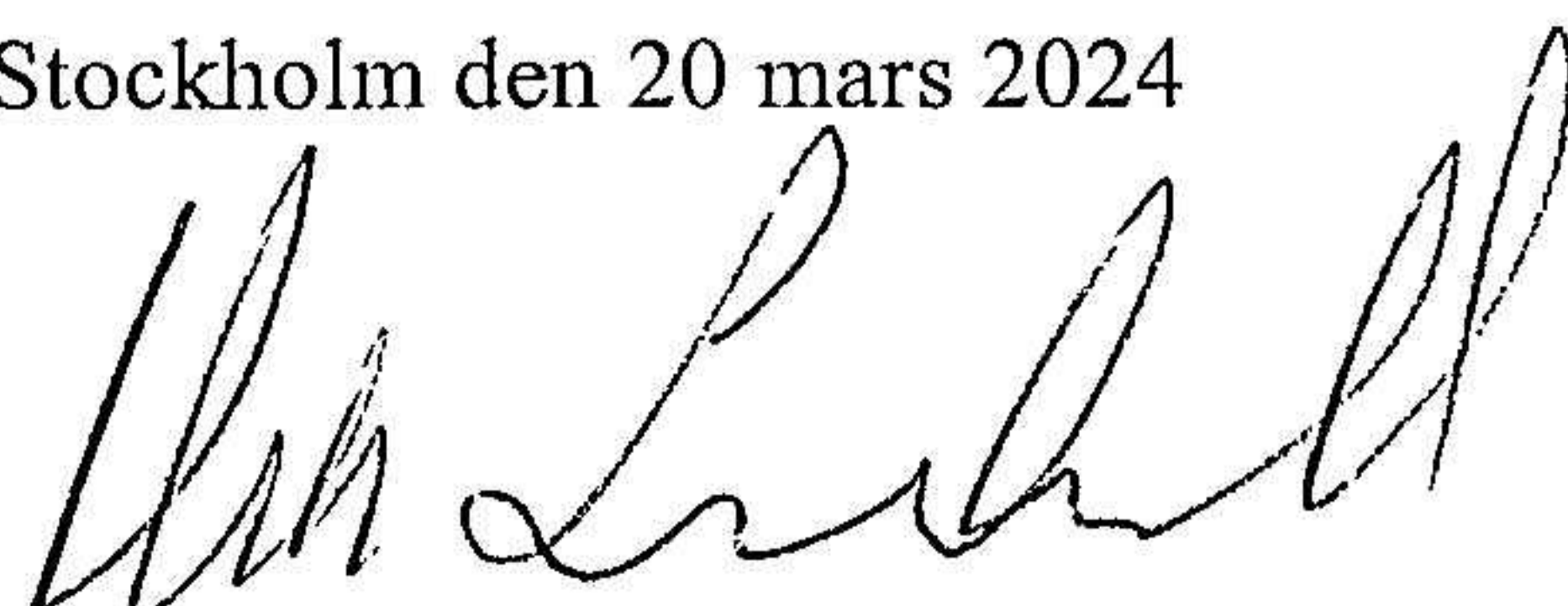
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sicklingen 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20 mars 2024



Viktor Sundvall

Styrelsen för Fastighets AB Sicklingen 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 414	4 312	4 310	2 622
Resultat efter finansiella poster	399	442	444	-453
Balansomslutning	78 561	78 570	78 752	79 786
Soliditet (%)	5,1	3,7	2,3	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	1 729 894	1 090 842	<b>2 870 736</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 090 842	-1 090 842	<b>0</b>
Årets resultat			1 132 503	<b>1 132 503</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 820 736</b>	<b>1 132 503</b>	<b>4 003 239</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 820 737
årets vinst	1 132 503
	<b>3 953 240</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

3 953 240

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	3	4 413 801	4 312 400
Övriga rörelseintäkter	3	17 448	0
		<b>4 431 249</b>	<b>4 312 400</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 276 488	-1 079 290
Övriga externa kostnader		-13 121	-38 482
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 791 979	-1 791 979
		<b>-3 081 588</b>	<b>-2 909 751</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 349 661</b>	<b>1 402 649</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-949 806	-960 732
		<b>-949 777</b>	<b>-960 732</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>399 884</b>	<b>441 917</b>
Bokslutsdispositioner	5	1 021 684	937 990
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 421 568</b>	<b>1 379 907</b>
Skatt på årets resultat	6	-289 065	-289 065
<b>Årets resultat</b>		<b>1 132 503</b>	<b>1 090 842</b>

W

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

73 309 603

75 101 582

**73 309 603**

**75 101 582**

**Summa anläggningstillgångar**

**73 309 603**

**75 101 582**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 496

0

Fordringar hos koncernföretag

9

5 246 209

0

Övriga fordringar

10

387

7 333

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

2 292

2 045

**5 251 384**

**9 378**

**Kassa och bank**

9

0

3 458 892

**Summa omsättningstillgångar**

**5 251 384**

**3 468 270**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**78 560 987**

**78 569 852**

*Ud*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

2 820 737

1 729 895

Årets resultat

1 132 503

1 090 842

**3 953 240**

**2 820 737**

**Summa eget kapital**

**4 003 240**

**2 870 737**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

1 059 905

770 840

**Summa avsättningar**

**1 059 905**

**770 840**

#### Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

53 360 616

53 919 368

**Summa långfristiga skulder**

**53 360 616**

**53 919 368**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

558 752

558 752

Leverantörsskulder

95 411

55 526

Skulder till koncernföretag

19 053 418

20 009 116

Aktuella skatteskulder

17 740

15 740

Övriga skulder

71 637

5 140

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

340 268

364 633

**Summa kortfristiga skulder**

**20 137 226**

**21 008 907**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**78 560 987**

**78 569 852**

SD

## 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, utranteras 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 överförs 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 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

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter	4 413 801	4 312 400
	<b>4 413 801</b>	<b>4 312 400</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Bidrag	17 448	0
	<b>17 448</b>	<b>0</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	-949 701	-959 478
Övriga räntekostnader	-105	-1 254
Uppläggningsavgift nytt lån		0
	<b>-949 806</b>	<b>-960 732</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	1 021 684	937 990
	<b>1 021 684</b>	<b>937 990</b>

## Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-289 065	-289 065
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-289 065</b>	<b>-289 065</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 421 568		1 379 907
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	20,6	-292 843	20,6	-284 261
Uppskjuten skatt				-289 065
Skatt avseende temporär skillnad fastigheter				289 065
Skattemässigt redovisat underskott		4 216		-4 216
Ej avdragsgilla kostnader		-444		-588
Ek skattepliktiga intäkter		6		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,3</b>	<b>-289 065</b>	<b>21,0</b>	<b>-289 065</b>

U

## Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 880 193	79 880 193
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 880 193</b>	<b>79 880 193</b>
Ingående avskrivningar	-4 778 611	-2 986 632
Årets avskrivningar	-1 791 979	-1 791 979
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 570 590</b>	<b>-4 778 611</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 309 603</b>	<b>75 101 582</b>

Skattemässiga ackumulerade avskrivningar uppgår per 2023-12-31 till 11 715 761.

## Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-1 059 905	-1 059 905
	<b>-1 059 905</b>	<b>-1 059 905</b>

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-770 840	-770 840
	<b>-770 840</b>	<b>-770 840</b>

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-770 840	-289 065	-1 059 905
	<b>-770 840</b>	<b>-289 065</b>	<b>-1 059 905</b>

## 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.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värden	3 458 892	3 458 892
Omklassificering till Cashpool	-3 458 892	0
<b>Kassa bank</b>	<b>0</b>	<b>3 458 892</b>
Ingående värde	0	0
Omklassificeringar	3 458 892	0
Årets förändring	1 787 317	0
<b>Utgående Cashpool, del av koncernfordran</b>	<b>5 246 209</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 246 209</b>	<b>3 458 892</b>

2024040800980

**Not 10 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	387	7 333
	<b>387</b>	<b>7 333</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringar	2 292	2 005
	<b>2 292</b>	<b>2 005</b>

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	500	100
	<b>500</b>	

**Not 13 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	50 566 856	51 963 736
	<b>50 566 856</b>	<b>51 963 736</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalade hyror	324 730	314 712
Upplupna driftskostnader	15 538	49 922
	<b>340 268</b>	<b>364 634</b>

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 16 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	55 875 000	55 875 000
	<b>55 875 000</b>	<b>55 875 000</b>

Stockholm den 20 mars 2024



Viktor Sundvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024

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 2023.

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 2023 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 revisions sed 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](http://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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sicklingen 2 enligt god revisors sed 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander  
Auktoriserad revisor