

Årsredovisning för  
**Sjödalen Fastigheter 15 AB**  
559201-6348

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjödalen Fastigheter 15 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årstämman den 28 / 4 2025. Årsstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 28 / 4 2025



Roberto Rutli  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sjödalen Fastigheter 15 AB, 559201-6348, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs till 100 % av Vincero Fastigheter 8 AB, org.nr 559469-0520 med säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget äger fastigheten Verkstaden 21 i Huddinge kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört en omvänd fusion med det tidigare moderbolaget Sjödalen Fastigheter 15 H AB org.nr 559449-0145, där moderbolaget har upplösts och bolaget övertagit samtliga tillgångar och skulder från moderbolaget. I övrigt har inget väsentligt inträffat under året.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	4 721 093	353 246	-	-
Resultat efter finansiella poster	-1 551 118	135 820	-	-
Soliditet, %	1	12	100%	100%

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		107 841
Aktieägartillskott, erhållna			2 500 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-2 460 686
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>147 155</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 147 155, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 607 841
Årets resultat	-2 460 686
<b>Totalt</b>	<b>147 155</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	147 155
<b>Summa</b>	<b>147 155</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 721 093	353 246
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 721 093</b>	<b>353 246</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 430 358	-149 019
Övriga externa kostnader		-574 105	-65 968
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 696	-2 439
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 050 159</b>	<b>-217 426</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 670 934</b>	<b>135 820</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	30 060	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 252 112	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 222 052</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 551 118</b>	<b>135 820</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-209 028	-
Förändring av periodiseringsfonder		-432 973	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-642 001</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 193 119</b>	<b>135 820</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-267 566	-27 979
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 460 686</b>	<b>107 841</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	50 386 090	1 149 987
Summa materiella anläggningstillgångar		50 386 090	1 149 987
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		50 386 090	1 149 987
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		80 095	-
Fordringar hos koncernföretag		1 762 857	-
Övriga fordringar		96 231	156 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 054 756	-
Summa kortfristiga fordringar		4 993 939	156 259
<b>Kassa och bank</b>		2 477 823	-
Kassa och bank		2 477 823	-
Summa kassa och bank		2 477 823	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 471 762	156 259
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		57 857 852	1 306 246

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 607 841	-
Årets resultat		-2 460 686	107 841
Summa fritt eget kapital		147 155	107 841
<b>Summa eget kapital</b>		<b>197 155</b>	<b>157 841</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		432 973	-
Summa obeskattade reserver		432 973	-
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		5 000 000	-
Skulder till kreditinstitut		50 000 000	-
Summa långfristiga skulder		55 000 000	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		30 015	-
Skulder till koncernföretag		99 198	-
Skatteskulder		416 922	27 979
Övriga skulder		208 119	1 102 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 473 470	18 000
Summa kortfristiga skulder		2 227 724	1 148 405
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 857 852</b>	<b>1 306 246</b>

ank=20250430:2025050200470

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Hyresgästanpassningar	3-5
-Inventarier	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, mer före extraordinära intäkter och kostnader

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	30 060	-
<b>Summa</b>	<b>30 060</b>	<b>-</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-513 334	-
Räntekostnader, övriga	-3 738 778	-
<b>Summa</b>	<b>-4 252 112</b>	<b>-</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 152 426	-
-Nyanskaffningar	49 281 799	1 152 426
	<u>50 434 225</u>	<u>1 152 426</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 439	-
-Årets avskrivning enligt plan	-45 696	-2 439
	<u>-48 135</u>	<u>-2 439</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 386 090</b>	<b>1 149 987</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	50 000 000	-
	<u>50 000 000</u>	<u>-</u>

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	50 000 000	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

#### Not 7 Koncernuppgifter

Moderbolag i den största koncernen är Vincero Fastigheter 8 AB, org nr. 559469-0520, som upprättar koncernredovisning.

#### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

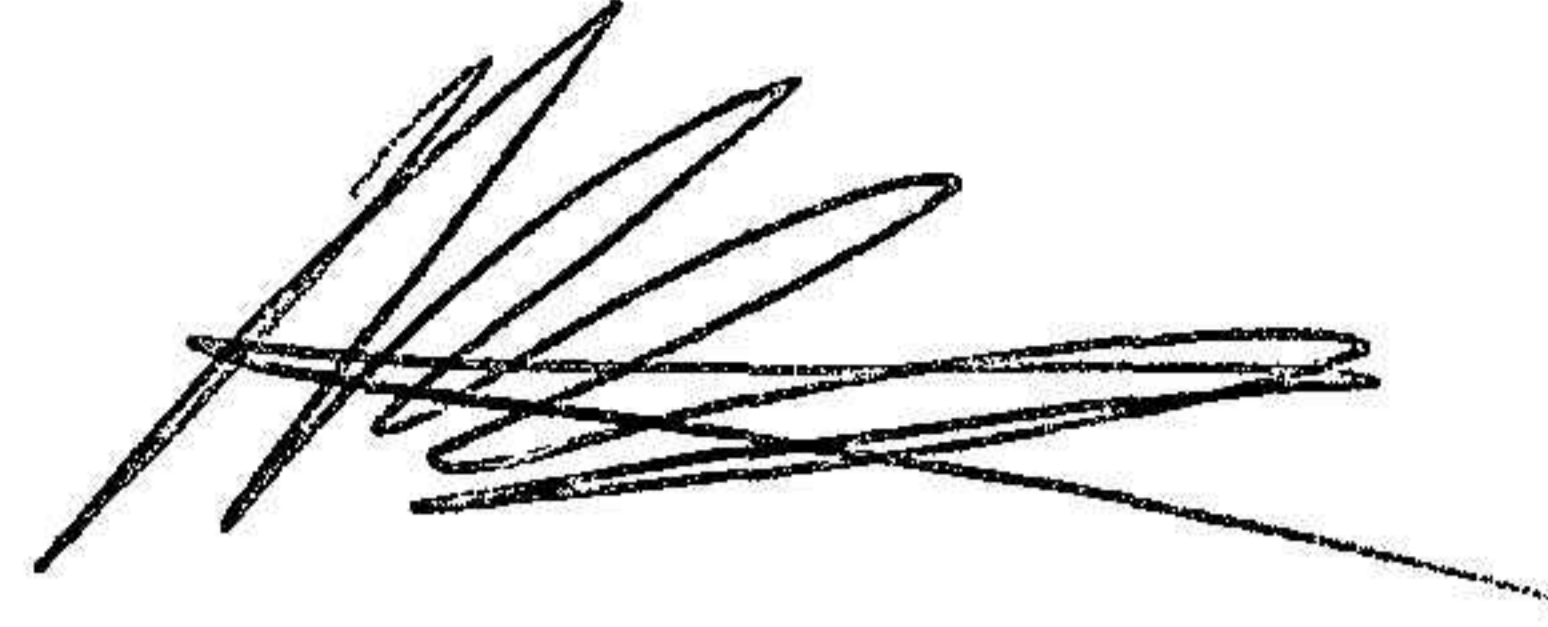
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm den 16/4 2025



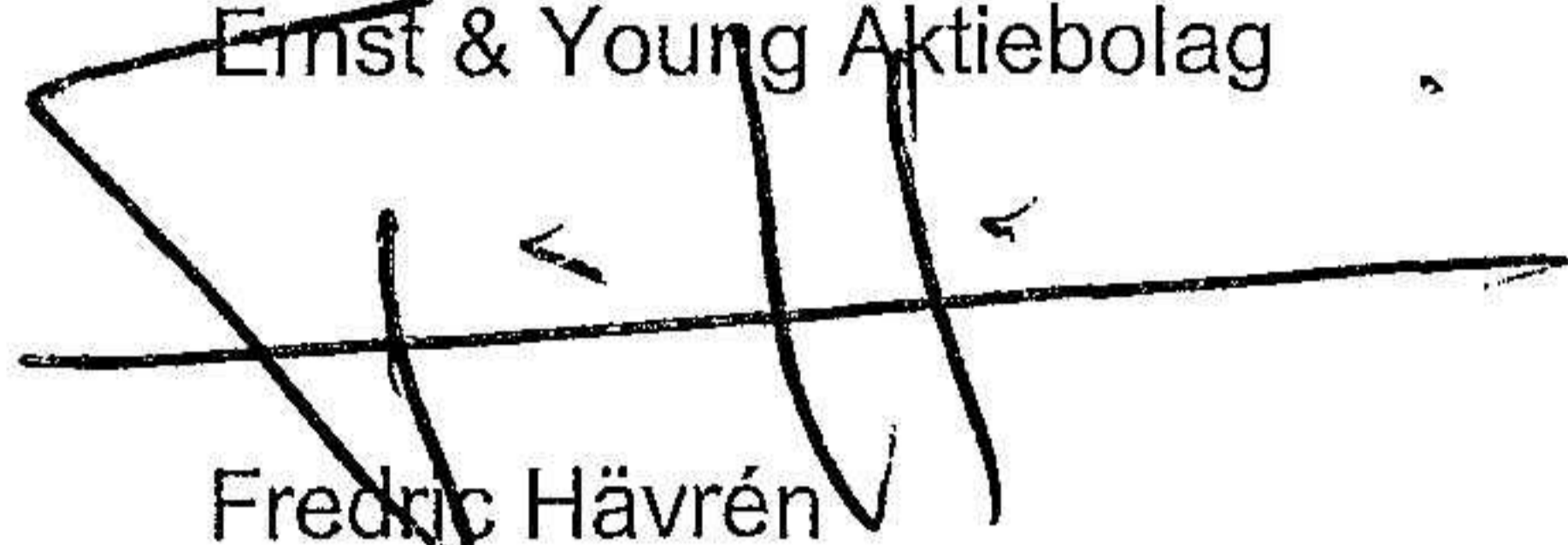
Roberto Rutili  
Styrelseordförande



Andreas Rutili  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den  
Ernst & Young Aktiebolag

16/4 2025



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

ank=20250430-2025050200474

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjödalen Fastigheter 15 AB, org.nr 559201-6348

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjödalen Fastigheter 15 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjödalen Fastigheter 15 AB 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sjödalen Fastigheter 15 AB enligt god revisorsred 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 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.

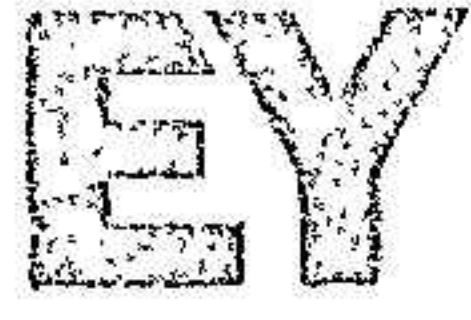
#### Revisorns ansvar

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 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 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

## 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 Sjødalen Fastigheter 15 AB 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 ledamöter 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 Sjødalen Fastigheter 15 AB 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 16 April 2025

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

ank=20250430;2025050200475