

Årsredovisning
för
S 4-6 Fastighets AB
559068-5557

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i S 4-6 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lidingö 2026-01-26


Maria Rylander

Årsredovisning
för
S 4-6 Fastighets AB
559068-5557

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för S 4-6 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 fastigheter i Stockholm. Fastigheten innehas med tomträtt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 660	2 344	2 497	2 311
Resultat efter finansiella poster	-4 402	-1 369	-2 025	-1 521
Soliditet (%)	40,52	50,45	10,68	15,33

Under räkenskapsåret har hyresintäkterna varit väsentligt lägre jämfört med föregående år. Detta beror främst på att bolaget tidigare hade företagsuthyrningskontrakt som avslutats och de sista hyresgästen flyttade ut i mars 2024. Efter detta har bolaget övervägt olika alternativ för fortsatt verksamhet, och under tiden har lägenheterna stått tomma.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	13 740 929	5 631 202	19 422 131
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 631 202	-5 631 202	0
Årets resultat			-4 402 004	-4 402 004
Belopp vid årets utgång	50 000	19 372 131	-4 402 004	15 020 127

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 9 587 396 kr (9 587 396).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 372 131
årets förlust	-4 402 004
	14 970 127
disponeras så att i ny räkning överföres	14 970 127
	14 970 127

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

2026012806980

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 659 705	2 343 691
Summa rörelseintäkter		1 659 705	2 343 691
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 473 606	-1 514 650
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-889 347	-889 348
Summa rörelsekostnader		-5 362 953	-2 403 998
Rörelseresultat		-3 703 248	-60 307
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-698 756	-1 308 491
Summa finansiella poster		-698 756	-1 308 491
Resultat efter finansiella poster		-4 402 004	-1 368 798
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	7 000 000
Summa bokslutsdispositioner		0	7 000 000
Resultat före skatt		-4 402 004	5 631 202
Årets resultat		-4 402 004	5 631 202

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

36 854 022

37 743 369

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

36 854 022

37 743 369

Summa anläggningstillgångar

36 854 022

37 743 369

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

54 949

102 822

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

88 693

78 366

Summa kortfristiga fordringar

143 642

181 188

Kassa och bank

Kassa och bank

67 219

571 306

Summa kassa och bank

67 219

571 306

Summa omsättningstillgångar

210 861

752 494

SUMMA TILLGÅNGAR

37 064 883

38 495 863

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

19 372 131

13 740 929

Årets resultat

-4 402 004

5 631 202

Summa fritt eget kapital

14 970 127

19 372 131

Summa eget kapital

15 020 127

19 422 131

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

7 200 000

5 800 000

Övriga skulder

11 903 781

11 681 766

Summa långfristiga skulder

19 103 781

17 481 766

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

298 275

161

Skulder till koncernföretag

175 000

100 000

Skatteskulder

140 698

137 052

Övriga skulder

141 502

96 094

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 185 500

1 258 659

Summa kortfristiga skulder

2 940 975

1 591 966

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 064 883

38 495 863

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-258 569	-855 655
	-258 569	-855 655

Not 4 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	44 467 384	44 467 384
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 467 384	44 467 384
Ingående avskrivningar	-6 724 013	-5 834 667
Årets avskrivningar	-889 348	-889 348
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 613 361	-6 724 015
Utgående redovisat värde	36 854 023	37 743 369
Taxeringsvärden byggnader	20 589 000	22 464 000
Taxeringsvärden mark	25 043 000	30 043 000
	45 632 000	52 507 000

2026012806983

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	247 500	247 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 500	247 500
Ingående avskrivningar	-247 500	-247 500
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-247 500	-247 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	400 000	400 000
Förfaller senare än 5 år	18 703 781	17 081 766
19 103 781	17 481 766	

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Guldnävan Holdning AB, org. nr 559068-5532, med säte i Stockholm. Med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-22

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Rylander
Ordförande

Martin Rylander

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anna Forslund
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARIA RYLANDER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: e0bcd13aba4805[...]b490c9204c4a2

IP: 81.232.xxx.xxx

2025-12-30 12:54:09 UTC



MARTIN RYLANDER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 0f4453ee3406bb[...]e15c4126c0aa1

IP: 83.34.xxx.xxx

2025-12-30 12:58:03 UTC



ANNA FORSLUND (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 4c0f6a59da760b[...]e8be5b54019f4

IP: 90.130.xxx.xxx

2025-12-30 15:46:02 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026012806986

Penneo dokumentnyckel: AFW0S-4J5AT-HP13L-M75XQ-I91GZ-R99NRX

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i S 4-6 Fastighets AB
Org. nr 559068-5557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för S 4-6 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S 4-6 Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed 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 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 på 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 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 på 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 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.

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 på 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 S 4-6 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat redovisad inkomstskatt.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Anna Forsslund
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNA FORSLUND (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 4c0f6a59da760b[...]e8be5b54019f4

IP: 90.130.xxx.xxx

2025-12-30 15:14:00 UTC



2026012806989

Penneo dokumentnyckel: 8PEPG-CFGL4-QTS3G-58GMP-KW9VO-7DHCS

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.