

2025051518670

FASTIGHETSAKTIE- BOLAGET SINODAETT7

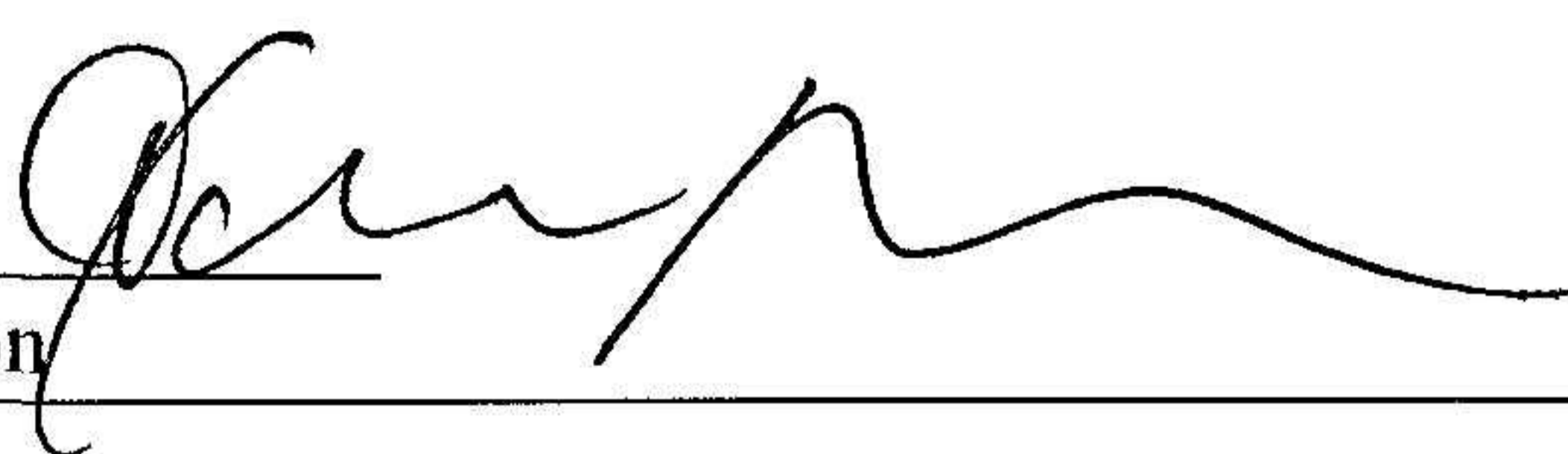
ÅRSREDOVISNING

2024

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sinodaett7 intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 april 2025. Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-05-14

Helene Nilsson



Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Sinodaett7 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Samtliga belopp i årsredovisningen är angivna i tusental kronor (tkr) om inget annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Fastighetsaktiebolaget Sinodaett7:s verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Adonis 17 i Stockholm.

Moderföretag

Fastighetsaktiebolaget Sinodaett7 är ett helägt dotterbolag till PP Pension Fastigheter AB (org.nr 556787-1958) med säte i Stockholm, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till PP Pension Tjänstepensionsförening (org.nr 802005-5573) med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Hysesintäkterna är något lägre än föregående år vilket förklaras av något högre vakansgrad. Ombyggnation pågår av lokaler vilket inneburit att kostnader motsvarande 5 177 tkr aktiverats i balansräkningen. Kostnader för underhåll har varit högre än föregående år.

Flerårsöversikt, tkr

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	31 877	34 168	32 957	26 990	26 722
Resultat efter finansiella poster	7 467	17 913	18 166	15 275	16 960
Soliditet	7,7%	8,1%	6,9%	6,0%	5,7%

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2023-12-31	50	15 387	2 676	18 113
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning	-	2 676	-2 676	-
Årets resultat	-	-	-105	-105
Eget kapital 2024-12-31	50	18 063	-105	18 008

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	18 062 874	kronor
Årets resultat	-2 185 251	kronor
Totalt	15 877 623	kronor

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten 15 877 623 kronor balanseras i ny räkning.

Resultatet av verksamheten under räkenskapsåret och ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av nedanstående resultat- och balansräkningar.

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET SINODAETT7

Sidan 4

Org. nr 556852-1396

RESULTATRÄKNING (tkr)

	Not	2024	2023
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		31 877	34 168
Summa rörelseintäkter		31 877	34 168
Rörelsekostnader	3,4		
Övriga rörelsekostnader		-13 540	-6 467
Avskrivning byggnader		-1 084	-1 084
Övriga externa kostnader		-1 511	-1 331
Summa rörelsekostnader		-16 135	-8 882
Rörelseresultat		15 742	25 286
Finansiella poster			
Ränteintäkter		526	485
Räntekostnader	5	-8 801	-7 858
Summa finansiella poster		-8 275	-7 373
Resultat efter finansiella poster		7 467	17 913
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-1 084	-1 084
Förändring periodiseringsfond		-1 286	-2 240
Lämnade koncernbidrag		-6 488	-10 529
Summa bokslutsdispositioner		-8 858	-13 853
Resultat före skatt		-1 391	4 060
Skatt på årets resultat		-794	-1 384
Årets resultat		-2 185	2 676

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET SINODAETT7

Sidan 5

Org. nr 556852-1396

BALANSRÄKNING (tkr)

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

178 465

174 372

Summa materiella anläggningstillgångar

178 465

174 372

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

168 425

148 425

Övriga fordringar

1 321

98

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

397

357

Summa kortfristiga fordringar

170 143

148 880

Kassa och bank

18 835

26 616

Summa omsättningstillgångar

188 978

175 496

SUMMA TILLGÅNGAR

367 443

349 868



FASTIGHETSAKTIEBOLAGET SINODAETT7

Org. nr 556852-1396

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 063	15 387
Årets resultat		-2 185	2 676
Summa fritt eget kapital		15 878	18 063
Summa eget kapital		15 928	18 113
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		8 674	7 589
Periodiseringsfond		6 670	5 384
Summa obeskattade reserver		15 344	12 973
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		209 439	209 439
Summa långfristiga skulder		209 439	209 439
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		96 183	89 696
Skatteskulder		522	1 269
Övriga skulder		6 703	3 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 324	15 152
Summa kortfristiga skulder		126 732	109 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		367 443	349 868

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen (ÅRL) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningar

Avskrivningar på byggnader görs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden som uppgår till 100 år.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas under bokslutsdispositioner.

Poster i annan valuta

Bolaget har inga redovisade poster i annan valuta.

Not 2 Försäljning till koncernföretag

Ingen försäljning sker till koncernföretag.

Not 3 Inköp från koncernföretag

Inga inköp sker från koncernföretag.

Not 4 Personal

Bolaget har ingen anställd personal. Inga arvoden har utbetalats till styrelsen.

Not 5 Räntekostnader

Räntekostnader utgörs i huvudsak av kostnader för lån från moderbolaget PP Pension Fastigheter AB. Lånet löper med marknadsmässig ränta.

2025051518677

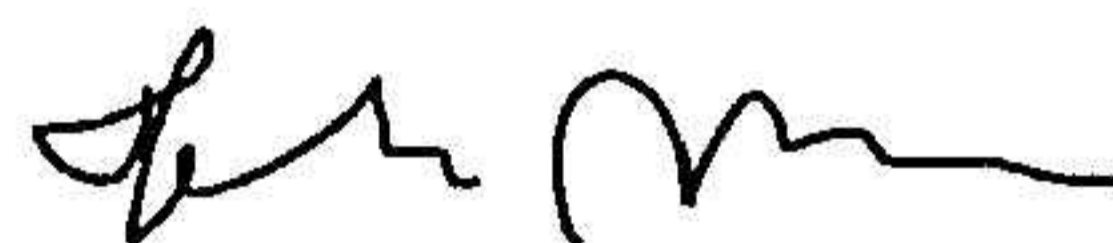
Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 649	187 649
-varav byggnad	108 420	108 420
-varav mark	79 229	79 229
Pågående ombyggnation	5 177	-
Utgående anskaffningsvärden	192 826	187 649
Ingående avskrivningar	-13 277	-12 193
Årets avskrivningar	-1 084	-1 084
Utgående avskrivningar	-14 361	-13 277
Redovisat värde	178 465	174 372

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser **2024-12-31** **2023-12-31**

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm den dag som framgår av vår underskrift



Kjell Norling
Styrelseledamot, ordförande

Helene Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats datum enligt elektronisk sigering

Deloitte AB

Henrik Persson
Auktoriserad revisor



2025051518681

Verifikat

Transaktion 09222115557543587424

Dokument

ÅRSREDOVISNING Sinoda 2024_SIGNERING

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2025-04-07 12:17:51 CEST (+0200) av Hanna Lehto (HL)

Färdigställt 2025-04-07 13:18:45 CEST (+0200)

Initierare

Hanna Lehto (HL)

Ekonomi

hanna.lehto@pppension.se

Signerare

Henrik Persson (HP)

Identifierad med svenskt BankID som "JOHAN HENRIK PERSSON"

Personnummer 7510252955

hpersson@deloitte.se



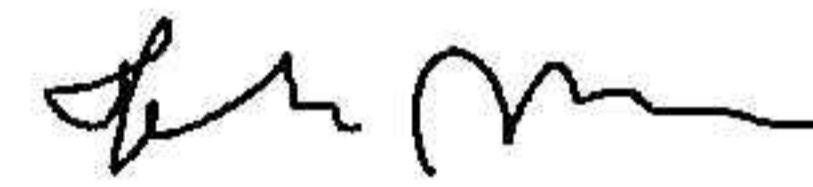
Signerade 2025-04-07 13:18:45 CEST (+0200)

Helene Nilsson (HN)

Identifierad med svenskt BankID som "Helene Nilsson"

Personnummer 19640519-9362

helene.nilsson@pppension.se



Signerade 2025-04-07 12:50:43 CEST (+0200)

Kjell Norling (KN)

Identifierad med svenskt BankID som "Kjell Åke Norling"

Personnummer 5806072715

kjell.norling@pppension.se



Signerade 2025-04-07 13:15:32 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543587424

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Sinodaett7
organisationsnummer 556852-1396

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Sinodaett7 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Sinodaett7s 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Sinodaett7 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 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 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.

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 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 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.

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 Fastighetsaktiebolaget Sinodaett7 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Sinodaett7 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 räkenskaperna. 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 7 april 2025

Deloitte AB

Henrik Persson
Auktoriserad revisor