

Årsredovisning för
Sjödalen Fastigheter 4 AB
559084-1820

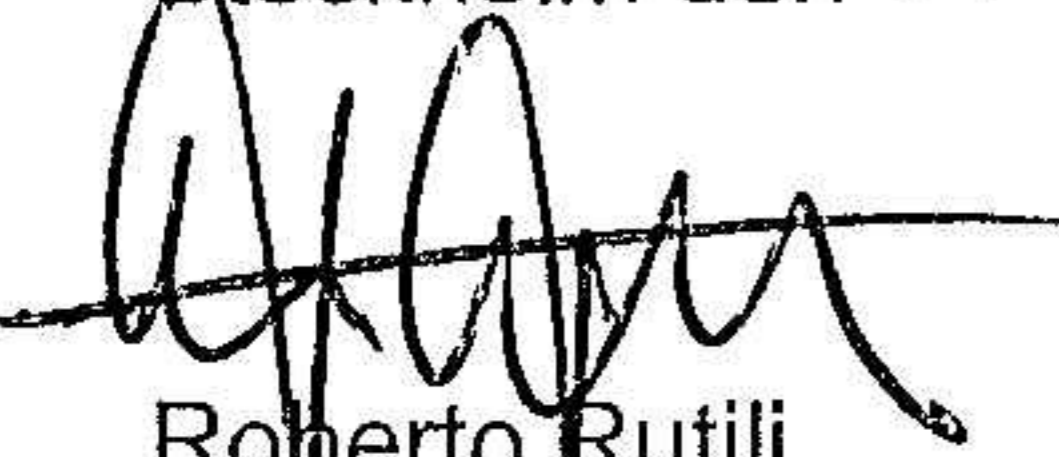
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjödalen Fastigheter 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 / 4 2024. Årstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 29 / 4 2024


Roberto Rutili
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sjödalen Fastigheter 4 AB, 559084-1820, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ägs till 100 % av Sjödalen Fastigheter Holding AB, org.nr. 559066-3331, och ingår i en koncern där Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr. 559299-5467, med säte i Stockholm, är moderbolag för den största koncernen.

Företaget äger och förvaltar fastigheter. Företaget äger fastigheten Tonfisken 5 i Huddinge kommun, Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 248 962	2 198 452	2 033 568	2 032 297
Resultat efter finansiella poster	-927 251	-408 427	-532 563	-611 680
Soliditet, %	4	2	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		94 679
Aktieägartillskott, erhållna			1 500 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-1 149 976
Vid årets slut	50 000		444 703

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 444 703 kronordisponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 594 679
Årets resultat	-1 149 976
Totalt	444 703
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	444 703
Summa	444 703

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 248 962	2 198 452
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 248 962	2 198 452
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-603 639	-539 942
Övriga externa kostnader		-275 868	-270 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-223 328	-228 328
Summa rörelsekostnader		-1 102 835	-1 039 148
Rörelseresultat		1 146 127	1 159 304
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	275 555	23 972
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 348 933	-1 591 703
Summa finansiella poster		-2 073 378	-1 567 731
Resultat efter finansiella poster		-927 251	-408 427
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		179 271	-
Förändring av periodiseringsfonder		-248 231	-324 299
Summa bokslutsdispositioner		-68 960	-324 299
Resultat före skatt		-996 211	-732 726
Skatter			
Skatt på årets resultat		-153 765	-200 416
Årets resultat		-1 149 976	-933 142

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	32 788 251	33 011 579
Summa materiella anläggningstillgångar		32 788 251	33 011 579
Summa anläggningstillgångar		32 788 251	33 011 579
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 165	-
Fordringar hos koncernföretag		1 922 402	1 304 199
Övriga fordringar		1 638	928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 671	25 897
Summa kortfristiga fordringar		2 120 876	1 331 024
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 096 426	1 192 434
Summa kassa och bank		1 096 426	1 192 434
Summa omsättningstillgångar		3 217 302	2 523 458
SUMMA TILLGÅNGAR		36 005 553	35 535 037

2024050606905

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 594 679	1 027 821
Årets resultat		-1 149 976	-933 142
Summa fritt eget kapital		444 703	94 679
Summa eget kapital		494 703	144 679
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	5	1 070 665	822 434
Summa obeskattade reserver		1 070 665	822 434
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 113 920	20 113 920
Skulder till koncernföretag	6	13 263 340	13 263 340
Summa långfristiga skulder		33 377 260	33 377 260
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		44 221	17 494
Skulder till koncernföretag		98 353	68 373
Skatteskulder		75 101	271 116
Övriga skulder		91 390	107 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		753 860	725 987
Summa kortfristiga skulder		1 062 925	1 190 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 005 553	35 535 037

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>
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, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	275 555	23 972
Summa	275 555	23 972

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 061 068	-1 061 068
Räntekostnader, övriga	-1 091 635	-526 194
Övriga finansiella kostnader	-196 230	-4 441
Summa	-2 348 933	-1 591 703

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 772 366	34 772 366
Vid årets slut	34 772 366	34 772 366
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 760 787	-1 532 459
-Årets avskrivning	-223 328	-228 328
Vid årets slut	-1 984 115	-1 760 787
Redovisat värde vid årets slut	32 788 251	33 011 579
Varav mark		
-Vid årets början	29 119 568	29 119 568
Redovisat värde vid årets slut	29 119 568	29 119 568

Not 5 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Avsatt vid beskattningsår 2020	202 873	202 873
Avsatt vid beskattningsår 2021	295 262	295 262
Avsatt vid beskattningsår 2022	324 299	324 299
Avsatt vid beskattningsår 2023	248 231	-
	1 070 665	822 434

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
Moderbolag	13 263 340	13 263 340
	13 263 340	13 263 340

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	20 952 000	20 952 000
Summa ställda säkerheter	20 952 000	20 952 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Koncernuppgifter

Moderbolag i den största koncernen är Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr. 559299-5467, som upprättar koncernredovisning.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

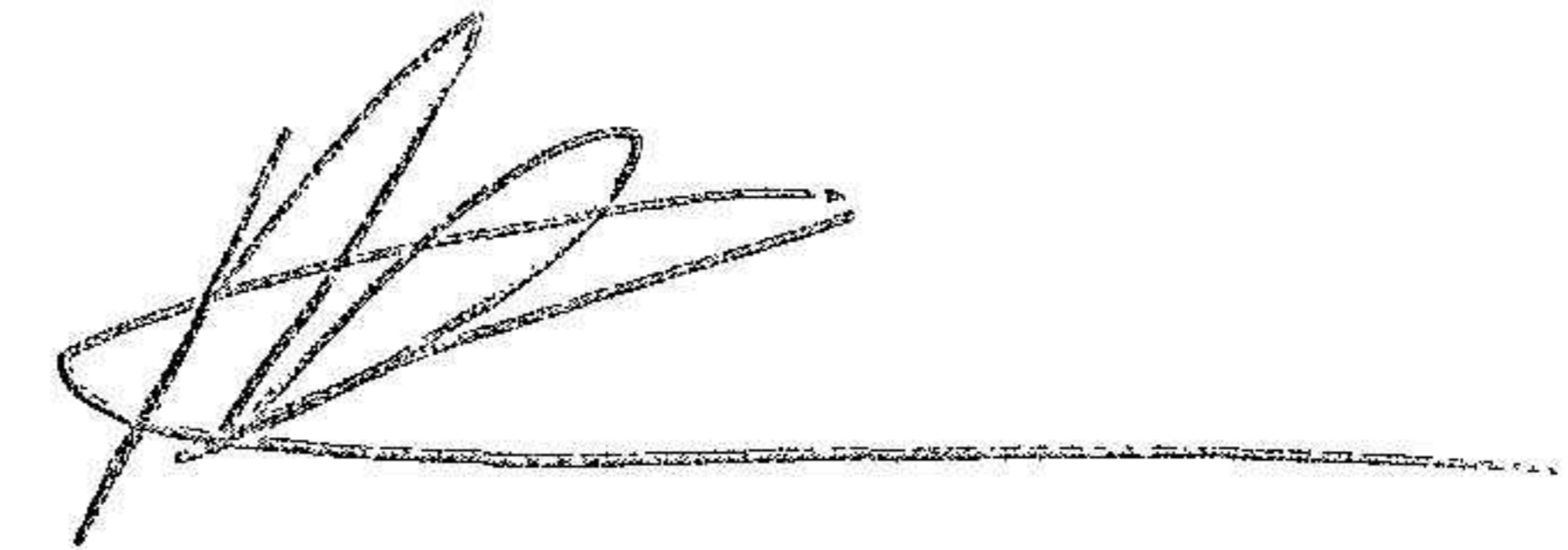
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den 29 / 4 2024




Roberto Rutili
Styrelseordförande

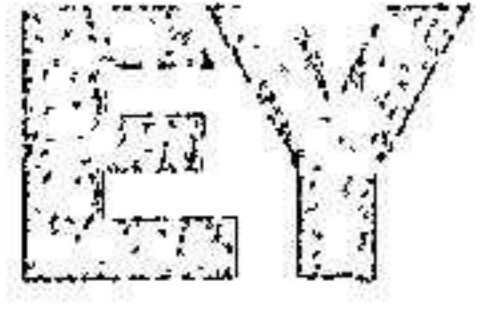


Andreas Rutili
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 2024
Ernst & Young Aktiefbolag



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024050606910

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjödalen Fastigheter 4 AB, org.nr 559084-1820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjödalen Fastigheter 4 AB för år 2023-01-01- 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjödalen Fastigheter 4 ABs 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.

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 Sjödalen Fastigheter 4 AB 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. 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.

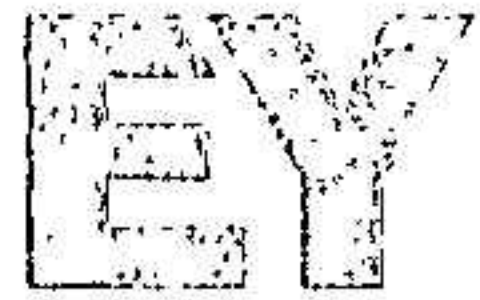
Revisorns ansvar

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 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 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

2024050606911

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 Sjödalens Fastigheter 4 AB för år 2023-01-01- 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Sjödalens Fastigheter 4 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 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 29 april 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor