

ÅRSREDOVISNING

för

S 4-6 Fastighets AB

Org.nr. 559068-5557

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i S 4-6 Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 december 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lidingö

01/12-2022

Maria Rylander

ÅRSREDOVISNING

för

S 4-6 Fastighets AB

Org.nr. 559068-5557

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

S 4-6 Fastighets AB

Org.nr. 559068-5557

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Stockholm.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget genomfört omfattande reparationer och ombyggnationer av fastigheter.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 310 600	2 390 582	2 479 032	2 524 669
Resultat efter finansiella poster	-1 520 980	149 143	226 656	282 657
Soliditet (%)	15,33	18,17	16,46	14,45

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 550 754	686 102	7 236 856
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		686 102	-686 102	0
Årets resultat			-1 258 093	-1 258 093
Belopp vid årets utgång	50 000	7 236 856	-1 258 093	5 978 763

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 236 856
Årets resultat	-1 258 093
	5 978 763

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 978 763
	5 978 763

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

S 4-6 Fastighets AB

Org.nr. 559068-5557

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 310 600	2 390 582
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 310 600	2 390 582
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 490 643	-862 114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-876 623	-895 148
Summa rörelsekostnader		-3 367 266	-1 757 262
Rörelseresultat		-1 056 666	633 320
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-464 314	-484 177
Summa finansiella poster		-464 314	-484 177
Resultat efter finansiella poster		-1 520 980	149 143
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		262 887	536 959
Summa bokslutsdispositioner		262 887	536 959
Resultat före skatt		-1 258 093	686 102
Årets resultat		-1 258 093	686 102

2023011010259

Penneo dokumentnyckel: 82IPE-128IH-W3HIB-WDYN5-YCW1K-ESEME

S 4-6 Fastighets AB

Org.nr. 559068-5557

BALANSRÄKNING

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

38 885 815

38 213 722

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

38 885 815

38 213 722

Summa anläggningstillgångar

38 885 815

38 213 722

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

266 407

1 080 480

Övriga fordringar

5 675

62 320

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

57 269

57 815

Summa kortfristiga fordringar

329 351

1 200 615

Kassa och bank

Kassa och bank

108 556

686 875

Summa kassa och bank

108 556

686 875

Summa omsättningstillgångar

437 907

1 887 490

SUMMA TILLGÅNGAR

39 323 722

40 101 212

S 4-6 Fastighets AB

Org.nr. 559068-5557

BALANSRÄKNING

Not

2022-06-30

2021-06-30

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

7 236 856

6 550 754

Årets resultat

-1 258 093

686 102

Summa fritt eget kapital

5 978 763

7 236 856

Summa eget kapital

6 028 763

7 286 856

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

17 550 000

17 750 000

Övriga skulder

13 868 839

13 918 839

Summa långfristiga skulder

31 418 839

31 668 839

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

345 938

18 809

Skulder till koncernföretag

250 000

200 000

Skatteskulder

122 764

113 036

Övriga skulder

174 556

329 556

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

982 862

484 116

Summa kortfristiga skulder

1 876 120

1 145 517

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 323 722

40 101 212

S 4-6 Fastighets AB

Org.nr. 559068-5557

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021/2022

2020/2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

254 625

270 375

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2022-06-30

2021-06-30

Ingående anskaffningsvärden

42 282 418

42 282 418

Inköp

1 548 716

0

Utgående anskaffningsvärden

43 831 134

42 282 418

Ingående avskrivningar

-4 068 696

-3 223 048

Årets avskrivningar

-876 623

-845 648

Utgående avskrivningar

-4 945 319

-4 068 696

Redovisat värde

38 885 815

38 213 722

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde

52 507 000

40 038 000

Fastigheterna innehas med tomträtt.

2023011010262

Penneo dokumenttryckel: 82IPE-128IH-W3HIB-WDYN5-YCW1K-ESEME

S 4-6 Fastighets AB

Org.nr. 559068-5557

NOTER

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	247 500	247 500
Utgående anskaffningsvärden	247 500	247 500
Ingående avskrivningar	-247 500	-198 000
Årets avskrivningar	0	-49 500
Utgående avskrivningar	-247 500	-247 500
Redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 000 000	1 000 000
Förfaller senare än 5 år	30 468 839	30 668 839
	31 468 839	31 668 839

Övriga noter

Not 7 Koncernförhållanden

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

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lidingö

Maria Rylander

Martin Rylander

Min revisionsberättelse har lämnats den december 2022.

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."

MARIA RYLANDER (SSN-validerad)

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 19710430xxxx

IP: 81.234.xxx.xxx

2022-12-27 13:04:14 UTC



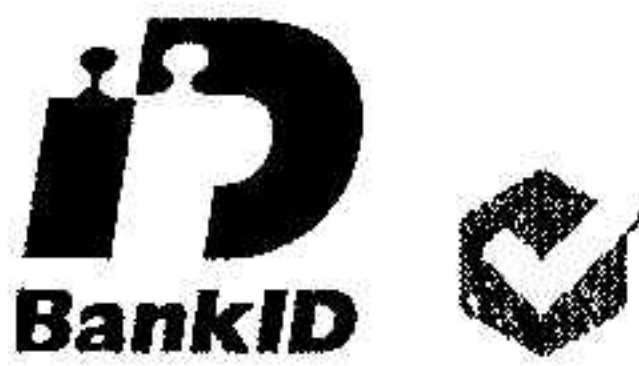
MARTIN RYLANDER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19740911xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-12-27 15:43:27 UTC



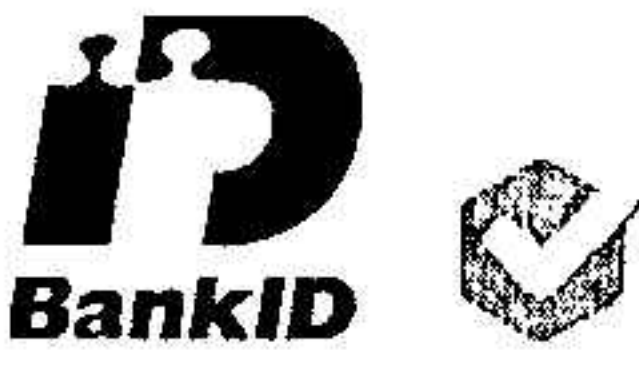
ANNA FORSLUND (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19610724xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2022-12-28 13:08:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

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 1 juli 2021 - 30 juni 2022.

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 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till S 4-6 Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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 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. Risker 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 1 juli 2021 - 30 juni 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till S 4-6 Fastighets AB enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

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

Anna Forsslund
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturena 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: 19610724xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2022-12-28 13:08:30 UTC



Penneo dokumentnyckel: VQX03-YL1BT-WJMHU-VX467-1G72W-YY6E5

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>