

Årsredovisning för
Sjödalen Fastigheter 7 AB
556935-8004

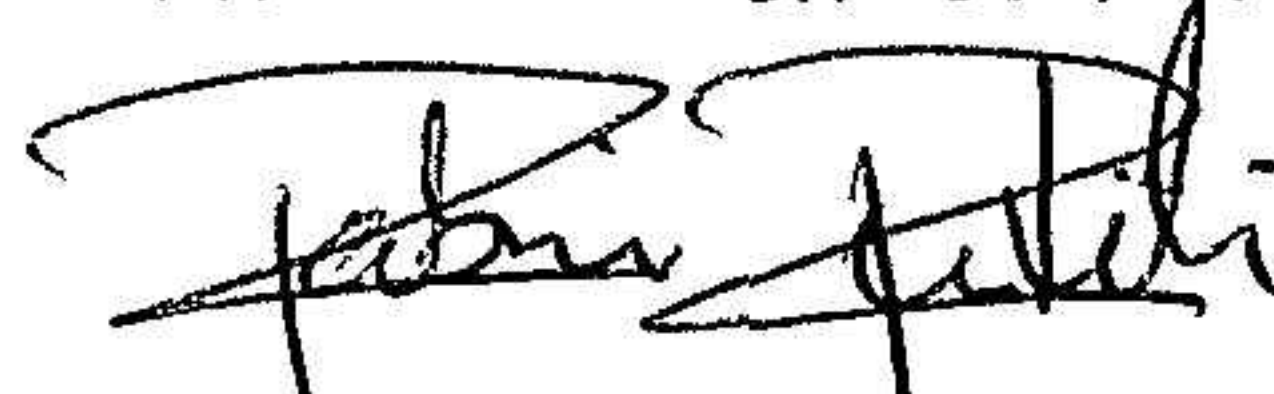
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjödalen Fastigheter 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 / 4 2025. Årstämman 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 Rutili
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sjödalen Fastigheter 7 AB, 556935-8004, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget är ett helägt dotterbolag till Sjödalen Fastigheter Holding 2 AB, org.nr. 559084-1812, och ingår i en koncern där Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr. 559299-5467, med säte i Stockholm, är högsta moderbolag för den största koncernen.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Verkstaden 24 i Huddinge kommun, Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 045 023	2 854 687	2 957 199	2 881 040
Resultat efter finansiella poster	-2 471 386	-1 694 430	-1 749 751	-1 778 949
Soliditet, %	2	4	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	8 221 596	-6 312 865
Aktieägartillskott, erhållna			2 000 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar		-353 752	353 752
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-3 518 830
Vid årets slut	50 000	7 867 844	-7 477 943

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -7 477 943 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-3 959 113
Årets resultat	-3 518 830
Totalt	-7 477 943
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-7 477 943
Summa	-7 477 943

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 045 023	2 854 687
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 045 023	2 854 687
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 073 966	-1 010 901
Övriga externa kostnader		-465 139	-467 736
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-719 532	-719 532
Summa rörelsekostnader		-2 258 637	-2 198 169
Rörelseresultat		786 386	656 518
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	653 547	999 335
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 911 319	-3 350 283
Summa finansiella poster		-3 257 772	-2 350 948
Resultat efter finansiella poster		-2 471 386	-1 694 430
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 046 128	-903 215
Summa bokslutsdispositioner		-1 046 128	-903 215
Resultat före skatt		-3 517 514	-2 597 645
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 316	-
Årets resultat		-3 518 830	-2 597 645

ank=20250430:2025050200525

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4,5	51 184 531	51 898 063
Inventarier, verktyg och installationer		18 000	24 000
Summa materiella anläggningstillgångar		51 202 531	51 922 063
Summa anläggningstillgångar		51 202 531	51 922 063
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	69 294
Fordringar hos koncernföretag		1 206 057	3 048 836
Övriga fordringar		557 738	426 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		262 060	136 833
Summa kortfristiga fordringar		2 025 855	3 681 426
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		821 149	597 397
Summa kassa och bank		821 149	597 397
Summa omsättningstillgångar		2 847 004	4 278 823
SUMMA TILLGÅNGAR		54 049 535	56 200 886

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		7 867 844	8 221 596
Summa bundet eget kapital		7 917 844	8 271 596
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 959 113	-3 715 220
Årets resultat		-3 518 830	-2 597 645
Summa fritt eget kapital		-7 477 943	-6 312 865
Summa eget kapital		439 901	1 958 731
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	574 735	574 735
Summa obeskattade reserver		574 735	574 735
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	7	23 240 000	23 240 000
Summa långfristiga skulder		23 240 000	23 240 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		28 215 000	28 875 000
Leverantörsskulder		44 555	109 225
Skulder till koncernföretag		380 429	294 486
Övriga skulder		156 794	125 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		998 121	1 023 035
Summa kortfristiga skulder		29 794 899	30 427 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 049 535	56 200 886

ank=20250430:2025050200525

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

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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	653 547	999 335
Summa	653 547	999 335

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 806 400	-1 806 400
Räntekostnader, övriga	-1 608 569	-1 530 585
Övriga finansiella kostnader	-496 350	-13 298
Summa	-3 911 319	-3 350 283

ank=20250430:2025050200526

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 210 522	47 210 522
Vid årets slut	47 210 522	47 210 522
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 534 055	-3 174 275
-Årets avskrivning	-359 780	-359 780
Vid årets slut	-3 893 835	-3 534 055
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	8 221 596	8 575 348
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-353 752	-353 752
Vid årets slut	7 867 844	8 221 596
Redovisat värde vid årets slut	51 184 531	51 898 063
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	38 216 127	38 216 127
Akkumulerade uppskrivningar	2 681 269	2 681 269
Redovisat värde vid årets slut	40 897 396	40 897 396

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	8 221 596	8 575 348
Belopp som tagits i anspråk under året	-353 752	-353 752
Redovisat värde vid årets slut	7 867 844	8 221 596
Värde som tillgången skulle ha redovisats till om uppskrivning ej skett	43 316 687	43 676 467
Vid årets slut	51 184 531	51 898 063

Not 6 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
-Avsatt vid beskattningsår 2020	403 590	403 590
-Avsatt vid beskattningsår 2022	171 145	171 145
	574 735	574 735

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
Moderbolag	22 580 000	22 580 000
	22 580 000	22 580 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
Summa ställda säkerheter	33 000 000	33 000 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 9 Koncernuppgifter

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

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

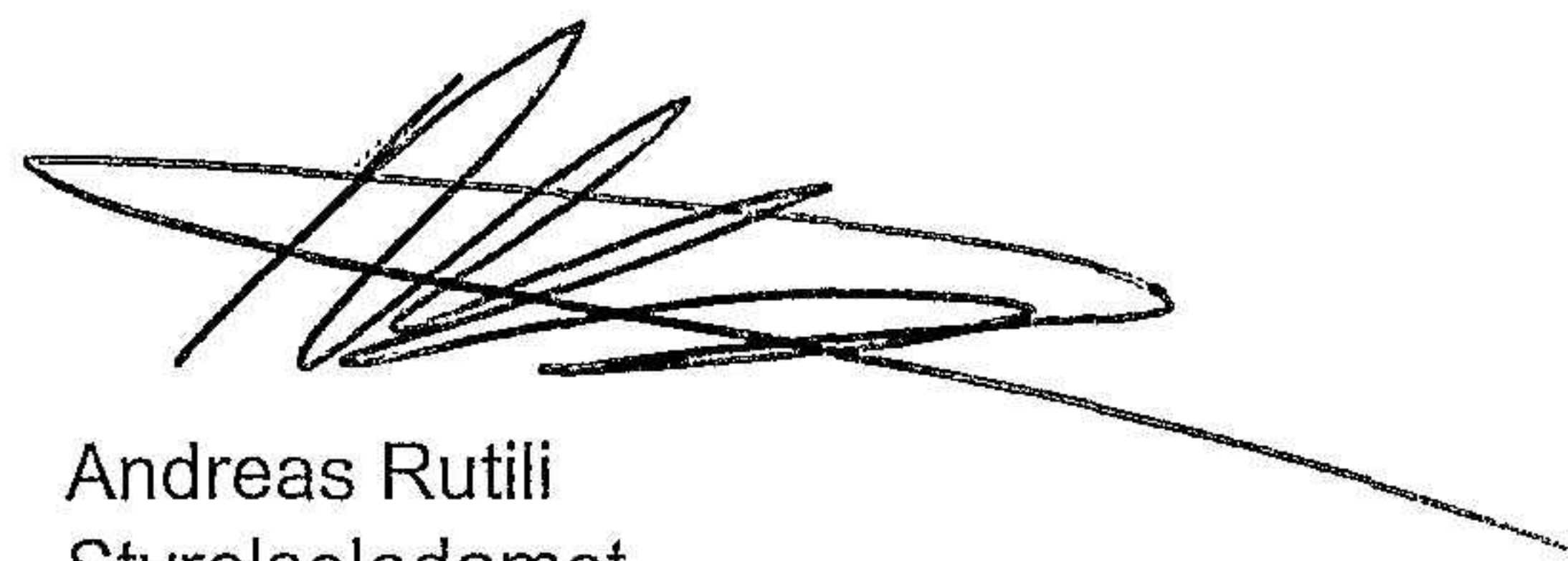
Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den 16/4 2025



Roberto Rutili
Styrelseordförande



Andreas Rutili
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/4 2025
Ernst & Young Aktiebolag



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20250430:2025050200529

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjödalens Fastigheter 7 AB, org.nr 556935-8004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjödalens Fastigheter 7 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjödalens Fastigheter 7 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sjödalens Fastigheter 7 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 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.

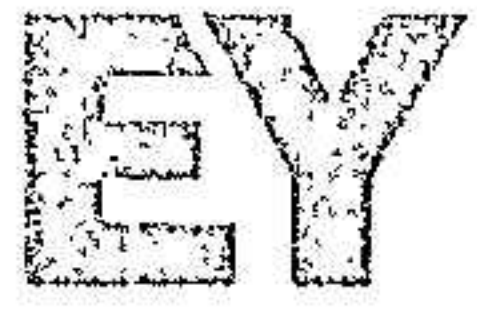
Revisorns ansvar

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 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

ank=20250430:2025050200530

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 7 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 7 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 Havrén
Auktoriserad revisor