

# S4-6 Fastighets Aktiebolag

559068-5557

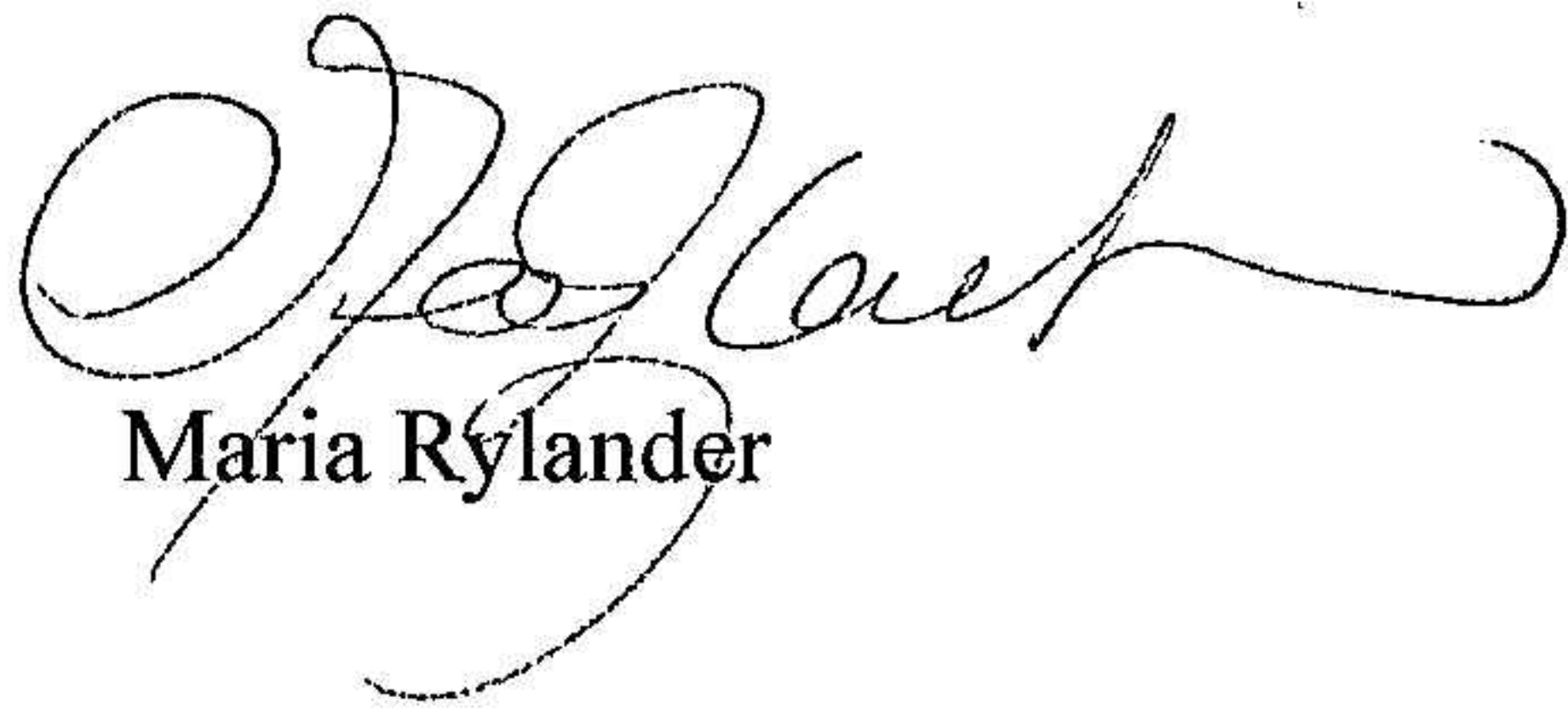
Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i S4-6 Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 25-01-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar ocks att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lidingö 2025-01-28



Maria Rylander

**Årsredovisning**  
för  
**S 4-6 Fastighets AB**  
559068-5557

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för S 4-6 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30.

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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 344	2 497	2 311	2 391
Resultat efter finansiella poster	-1 369	-2 025	-1 521	149
Soliditet (%)	50,45	10,62	15,33	18,17

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 978 763	-1 825 230	4 203 533
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 825 230	1 825 230	0
Erhållna aktieägartillskott		9 587 396		9 587 396
Årets resultat			5 631 202	5 631 202
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 740 929</b>	<b>5 631 202</b>	<b>19 422 131</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 9 587 396 kr (0 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 740 929
årets vinst	5 631 202
	<b>19 372 131</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	19 372 131
	<b>19 372 131</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-06-30</b>	<b>-2023-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 343 691	2 497 394
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 343 691</b>	<b>2 497 394</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 514 650	-2 344 745
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-889 348	-889 348
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 403 998</b>	<b>-3 234 093</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-60 307</b>	<b>-736 699</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 308 491	-1 288 533
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 308 491</b>	<b>-1 288 531</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 368 798</b>	<b>-2 025 230</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		7 000 000	200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>7 000 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 631 202</b>	<b>-1 825 230</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 631 202</b>	<b>-1 825 230</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

37 743 369

38 632 717

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**37 743 369**

**38 632 717**

**Summa anläggningstillgångar**

**37 743 369**

**38 632 717**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

466 407

Övriga fordringar

102 822

5 786

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

78 366

57 814

**Summa kortfristiga fordringar**

**181 188**

**530 007**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

571 306

402 529

**Summa kassa och bank**

**571 306**

**402 529**

**Summa omsättningstillgångar**

**752 494**

**932 536**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**38 495 863**

**39 565 253**

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### 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

13 740 929

5 978 763

Årets resultat

5 631 202

-1 825 230

**Summa fritt eget kapital**

**19 372 131**

**4 153 533**

**Summa eget kapital**

**19 422 131**

**4 203 533**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

5 800 000

21 750 000

Övriga skulder

11 681 766

11 818 839

**Summa långfristiga skulder**

**17 481 766**

**33 568 839**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

161

7 328

Skulder till koncernföretag

100 000

300 000

Skatteskulder

137 052

133 813

Övriga skulder

96 094

96 094

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 258 659

1 255 646

**Summa kortfristiga skulder**

**1 591 966**

**1 792 881**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 495 863**

**39 565 253**

## 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

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-855 655	-825 135
	<b>-855 655</b>	<b>-825 135</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	44 467 384	43 831 134
Inköp	0	636 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 467 384</b>	<b>44 467 384</b>
Ingående avskrivningar	-5 834 667	-4 945 319
Årets avskrivningar	-889 348	-889 348
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 724 015</b>	<b>-5 834 667</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 743 369</b>	<b>38 632 717</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 464 000	22 464 000
Taxeringsvärden mark	30 043 000	30 043 000
	<b>52 507 000</b>	<b>52 507 000</b>

2025013010295

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	247 500	247 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>247 500</b>	<b>247 500</b>
Ingående avskrivningar	-247 500	-247 500
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-247 500</b>	<b>-247 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	400 000	1 400 000
Förfaller senare än 5 år	17 081 766	32 168 839
	<b>17 481 766</b>	<b>33 568 839</b>

**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.

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."

## MARTIN RYLANDER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 0f4453ee3406bb[...]e15c4126c0aa1

IP: 155.4.xxx.xxx

2025-01-21 19:07:13 UTC



## MARIA RYLANDER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: e0bcd13aba4805[...]b490c9204c4a2

IP: 194.17.xxx.xxx

2025-01-22 06:02:11 UTC



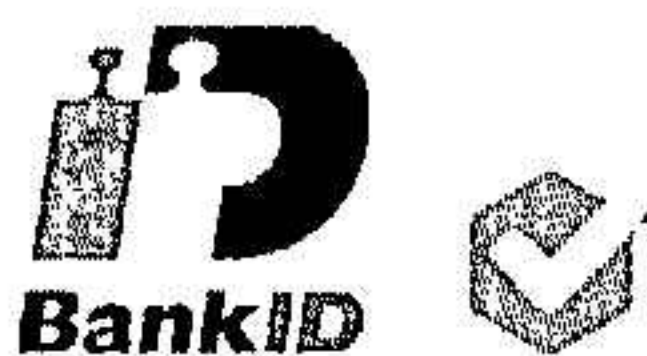
## ANNA FORSLUND (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 4c0f6a59da760b[...]e8be5b54019f4

IP: 77.218.xxx.xxx

2025-01-28 08:37:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

2025013010296

Penneo dokumentnyckel: 1IM1N-SWG5I-VBHYE-LV5M5-YIDMD-10FBS

## 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 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget 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. 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 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

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: 77.218.xxx.xxx

2025-01-28 08:25:56 UTC



2025013010299

Penneo dokumentnyckel: E00EQ-1PX8J-CJSC7-4PDHW-JVQ2T-4YC0W

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### 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.