

Årsredovisning för  
**Sjödalen Fastigheter 6 AB**  
559101-3858

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 6 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 6 AB, 559101-3858, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget ägs till 100 % av 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 koncernen.

Företaget äger och förvaltar fastigheter. Företaget äger fastigheterna Hantverket 14 och Hantverket 15 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	883 687	848 693	852 126	795 594
Resultat efter finansiella poster	-333 617	-199 685	-145 238	-201 193
Soliditet, %	2	1	1	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		12 333
Aktieägartillskott, erhållna			750 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-603 252
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>159 081</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 159 081 kronor disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	762 333
Årets resultat	-603 252
Totalt	159 081
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	159 081
Summa	159 081

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		883 687	848 693
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>883 687</b>	<b>848 693</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-212 705	-182 582
Övriga externa kostnader		-253 286	-250 936
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 708	-112 708
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-578 699</b>	<b>-546 226</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>304 988</b>	<b>302 467</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	82 260	7 007
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-720 865	-509 159
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-638 605</b>	<b>-502 152</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-333 617</b>	<b>-199 685</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-269 543	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-46 729
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-269 543</b>	<b>-46 729</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-603 160</b>	<b>-246 414</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-92	-28 856
<b>Årets resultat</b>		<b>-603 252</b>	<b>-275 270</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	14 480 624	14 593 332
Summa materiella anläggningstillgångar		14 480 624	14 593 332
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 480 624</b>	<b>14 593 332</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		328 457	100 000
Övriga fordringar		50 045	337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 185	24 007
Summa kortfristiga fordringar		430 687	124 344
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		787 517	867 928
Summa kassa och bank		787 517	867 928
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 218 204</b>	<b>992 272</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 698 828</b>	<b>15 585 604</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		762 333	287 602
Årets resultat		-603 252	-275 270
Summa fritt eget kapital		159 081	12 332
<b>Summa eget kapital</b>		<b>209 081</b>	<b>62 332</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	5	174 809	174 809
Summa obeskattade reserver		174 809	174 809
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 880 000	5 880 000
Skulder till koncernföretag	6	9 200 000	9 200 000
Summa långfristiga skulder		15 080 000	15 080 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 633	283
Skulder till koncernföretag		128 441	107 860
Skatteskulder		1	9 747
Övriga skulder		11 600	44 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 263	105 964
Summa kortfristiga skulder		234 938	268 463
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 698 828</b>	<b>15 585 604</b>

## 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 skatter.

##### *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	82 260	7 007
<b>Summa</b>	<b>82 260</b>	<b>7 007</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-336 000	-336 000
Räntekostnader, övriga	-327 500	-169 238
Övriga finansiella kostnader	-57 365	-3 921
<b>Summa</b>	<b>-720 865</b>	<b>-509 159</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 245 301	15 245 301
Vid årets slut	15 245 301	15 245 301
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-651 969	-539 261
-Årets avskrivning	-112 708	-112 708
Vid årets slut	-764 677	-651 969
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 480 624</b>	<b>14 593 332</b>
<b>Varav mark</b>		
-Vid årets början	12 427 692	12 427 692
Redovisat värde vid årets slut	12 427 692	12 427 692

#### Not 5 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
-Avsatt vid beskattningsår 2020	76 029	76 029
-Avsatt vid beskattningsår 2021	52 051	52 051
-Avsatt vid beskattningsår 2022	46 729	46 729
	<b>174 809</b>	<b>174 809</b>

#### Not 6 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
Moderbolag	9 200 000	9 200 000
	<b>9 200 000</b>	<b>9 200 000</b>

## 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	6 000 000	6 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Not 9 Koncernuppgifter

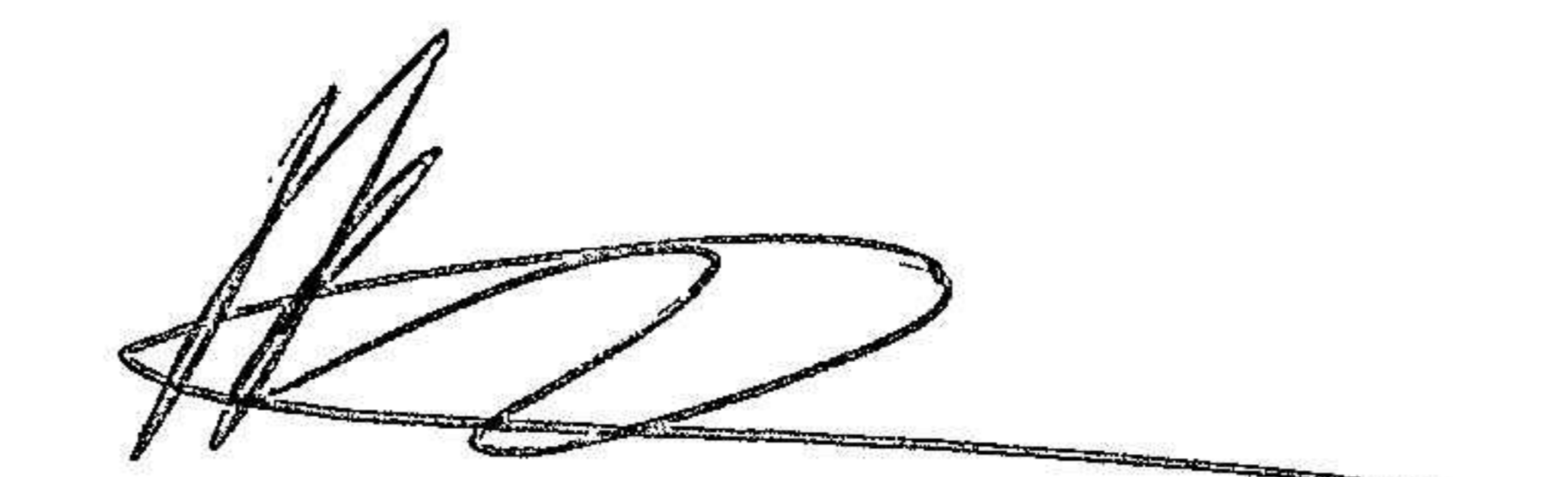
Moderbolag i den största koncernen är Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr. 559299-5467, som upprättar koncernredovisning.

## Underskrifter

Stockholm den 29 / 4 2024



Roberto Rutili  
Styrelseordförande



Andreas Rutili  
Styrelseledamot

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



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024050606888

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjödalen Fastigheter 6 AB, org.nr 559101-3858

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjödalen Fastigheter 6 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 6 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sjödalen Fastigheter 6 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 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.

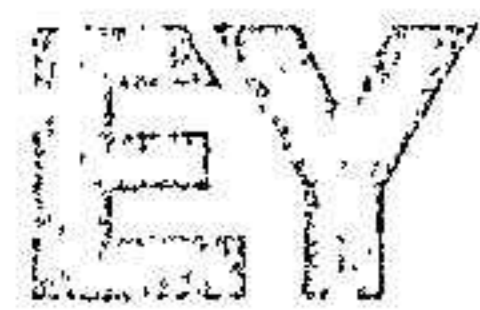
#### Revisorns ansvar

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 revisions sed 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

2024050606889

## 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 Sjödalen Fastigheter 6 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 Sjödalen Fastigheter 6 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 Hävén  
Auktoriserad revisor