

Årsredovisning för
Fondex Sjömannen 6 AB
556993-0018

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fondex Sjömannen 6 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 25 april 2023.



André Åkerlund

Årsbokslut för
Fondex Sjömannen 6 AB
556993-0018

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-7 |
| Underskrifter | 8 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fondex Sjömannen 6 AB, 556993-0018, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sjömannen 6 i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget redovisar en kortfristig skuld till kreditinstitut. Lånet förfaller till betalning under 2023. Ledningens bedömning är att lånen kommer kunna förlängas på förfallodagen.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i Tkr 2019 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|----------------------|
| Nettoomsättning | 16 131 | 15 643 | 15 431 | 14 926 |
| Resultat efter finansiella poster | 10 341 | 10 337 | 10 004 | 9 150 |
| Soliditet, % | 10 | 8 | 6 | 3 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 6 814 692 | 3 016 882 | 9 881 574 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 3 016 882 | -3 016 882 | |
| Årets resultat | | | 2 090 755 | 2 090 755 |
| Vid årets slut | 50 000 | 9 831 574 | 2 090 755 | 11 972 329 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <hr/> | |
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor): | |
| Balanserat resultat | 9 831 574 |
| Årets resultat | <u>2 090 755</u> |
| Totalt | 11 922 329 |
| | |
| Disponeras för | |
| Balanseras i ny räkning | <u>11 922 329</u> |
| Summa | 11 922 329 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 16 131 040 | 15 643 024 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 16 131 040 | 15 643 024 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetsförvaltningskostnader | | -2 812 976 | -2 260 355 |
| Övriga externa kostnader | | -476 771 | -478 595 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 027 054 | -1 027 054 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 316 801 | -3 766 004 |
| Rörelseresultat | | 11 814 239 | 11 877 020 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 334 912 | 316 269 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 807 862 | -1 856 098 |
| Summa finansiella poster | | -1 472 950 | -1 539 829 |
| Resultat efter finansiella poster | | 10 341 289 | 10 337 191 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -7 012 000 | -6 683 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -765 000 | - |
| Summa bokslutsdispositioner | | -7 777 000 | -6 683 000 |
| Resultat före skatt | | 2 564 289 | 3 654 191 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -473 534 | -637 309 |
| Årets resultat | | 2 090 755 | 3 016 882 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 78 163 243 | 79 190 297 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 78 163 243 | 79 190 297 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 32 108 953 | 32 620 953 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 32 108 953 | 32 620 953 |
| Summa anläggningstillgångar | | 110 272 196 | 111 811 250 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 1 068 645 | 912 500 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 14 961 715 | 10 619 194 |
| Övriga fordringar | | 80 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 16 328 | 17 092 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 16 046 768 | 11 548 786 |
| Summa omsättningstillgångar | | 16 046 768 | 11 548 786 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 126 318 964 | 123 360 036 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</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 | | 9 831 574 | 6 814 692 |
| Årets resultat | | 2 090 755 | 3 016 882 |
| Summa fritt eget kapital | | 11 922 329 | 9 831 574 |
| Summa eget kapital | | 11 972 329 | 9 881 574 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | 765 000 | - |
| Summa obeskattade reserver | | 765 000 | - |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 1 300 000 | 1 300 000 |
| Övriga skulder | | 259 000 | 290 625 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 559 000 | 1 590 625 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 109 058 000 | 109 058 000 |
| Leverantörsskulder | | 72 159 | 164 181 |
| Skulder till koncernföretag | | 573 186 | 573 003 |
| Skatteskulder | | 262 523 | 848 941 |
| Övriga skulder | | 903 443 | 717 900 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 153 324 | 525 812 |
| Summa kortfristiga skulder | | 112 022 635 | 111 887 837 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 126 318 964 | 123 360 036 |

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 | 50 |

Not 2 Byggnader och mark

| | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 86 379 675 | 86 379 675 |
| | <u>86 379 675</u> | <u>86 379 675</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -7 189 378 | -6 162 324 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -1 027 054 | -1 027 054 |
| | <u>-8 216 432</u> | <u>-7 189 378</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 78 163 243 | 79 190 297 |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 32 620 953 | 14 303 953 |
| -Tillkommande fordringar | -512 000 | 18 317 000 |
| | <u>32 108 953</u> | <u>32 620 953</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 32 108 953 | 32 620 953 |

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fondex AB med organisationsnummer 556111-1930 med säte i Stockholm.

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 111 000 000 | 111 000 000 |
| | 111 000 000 | 111 000 000 |

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget redovisar en kortfristig skuld till kreditinstitut. Lånet förfaller till betalning under 2023. Ledningens bedömning är att lånen kommer kunna förlängas på förfallodagen.

Underskrifter

Stockholm den 25 april 2023.

André Åkerlund
Ordförande

Nanna Hamilton

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2023

Tomas Nöjd
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 9 pages before this page

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Nanna Karin Maria Hamilton

6225de17-4580-4ed9-a82e-076d38c58b72 - 2023-04-25 08:09:12 UTC +03:00

BankID / Freja-eID - 26f1210b-cf1e-40e2-b5ec-143779c0032e - SE

Christian André Åkerlund

51d30257-aa7c-4da7-9ace-b5e91304d7e6 - 2023-04-25 08:51:29 UTC +03:00

BankID / Freja-eID - 46f25f55-f5b2-4254-a7ff-7360e19c0e74 - SE

TOMAS NÖJD

bc0d83ac-76b0-4055-a9b8-326254f5035f - 2023-04-25 11:12:11 UTC +03:00

BankID / Freja-eID - f82db915-9f4b-455c-9822-3de8e946d53d - SE

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

hoidtaja/edunvalvoja

stämningfullmakt

förmåteckningsrätt

författare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fondex Sjömannen 6 AB
Org.nr. 556993-0018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fondex Sjömannen 6 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fondex Sjömannen 6 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fondex Sjömannen 6 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 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

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 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 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 Fondex Sjömannen 6 AB för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fondex Sjömannen 6 AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Stockholm den

Tomas Nöjd

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

TOMAS NÖJD

f11a5852-7339-4cd5-aba5-840a0a26b34f - 2023-04-25 11:12:11 UTC +03:00

BankID / Freja.eID - f82db915-914b-455c-9822-3de8b946d53d - SE

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

hoidtaja/edunvalvoja

stämningfullmakt

förmåteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende