

**Årsredovisning**  
för  
**Stockholm Cirkelsågen 7 Fastighets AB**  
556676-1572  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Stockholm Cirkelsågen 7 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *2024-06-30*

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm *2024-06-30*



Ioannis Baltzakis



**Årsredovisning**  
för  
**Stockholm Cirkelsågen 7 Fastighets AB**  
556676-1572  
Räkenskapsåret  
2023



Styrelsen och verkställande direktören för Stockholm Cirkelsågen 7 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet är att äga fastigheter samt bedriva fastighetsförvaltning, under räkenskapsåret har någon verksamhet inte bedrivits.

Stockholm Cirkelsågen 7 Fastighets AB ingår i en fastighetskoncern och är ett helägt dotterbolag till Dalens Fastigheter Stockholm AB, org.nr 556306-1836 med säte i Stockholm och som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Dalens Fasad AB, org nr 556560-9269 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	703	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	537	-284	-134	-100
Soliditet (%)	3	3	3	3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	96 803	-4 298	<b>192 505</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 298	4 298	<b>0</b>
Årets resultat			30 118	<b>30 118</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>92 505</b>	<b>30 118</b>	<b>222 623</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 50 000 (50 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	92 505
årets vinst	30 118
	<b>122 623</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	122 623
	<b>122 623</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		702 952	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>702 952</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-166 190	-284 288
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>536 762</b>	<b>-284 288</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-11
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>44</b>	<b>-10</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>536 806</b>	<b>-284 298</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	280 000
Lämnade koncernbidrag		-500 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-500 000</b>	<b>280 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>36 806</b>	<b>-4 298</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 688	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>30 118</b>	<b>-4 298</b>

2024071024400

**Balansräkning** Not 2023-12-31 2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	4 415 013	4 415 013
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 116 170	2 116 170
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 535 183</b>	<b>6 531 183</b>

**Summa anläggningstillgångar** **6 535 183** **6 531 183**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		298 443	0
Fordringar hos koncernföretag		0	280 000
Övriga fordringar		34	53 415
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>298 477</b>	<b>333 415</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		772 028	254 833
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 070 505</b>	<b>588 248</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **7 605 688** **7 119 431**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

92 505

96 803

Årets resultat

30 118

-4 298

**Summa fritt eget kapital**

**122 623**

**92 505**

**Summa eget kapital**

**222 623**

**192 505**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6 866 926

6 866 926

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

60 000

Skulder till koncernföretag

220 000

0

Skatteskulder

6 562

0

Övriga skulder

50 902

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

238 675

0

**Summa kortfristiga skulder**

**516 139**

**60 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 605 688**

**7 119 431**

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 415 013	4 179 168
Inköp		235 845
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 415 013</b>	<b>4 415 013</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 415 013</b>	<b>4 415 013</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	4 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 000</b>	

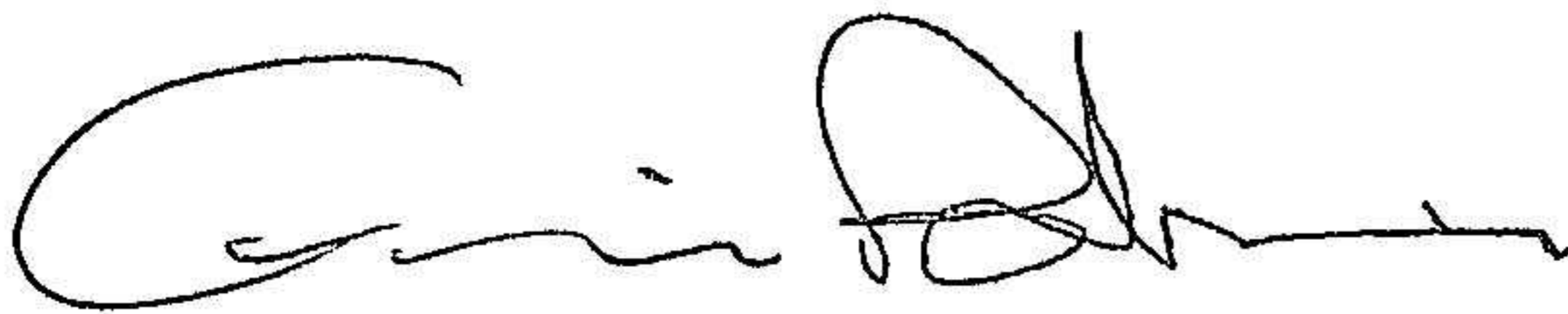
2024071024404

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

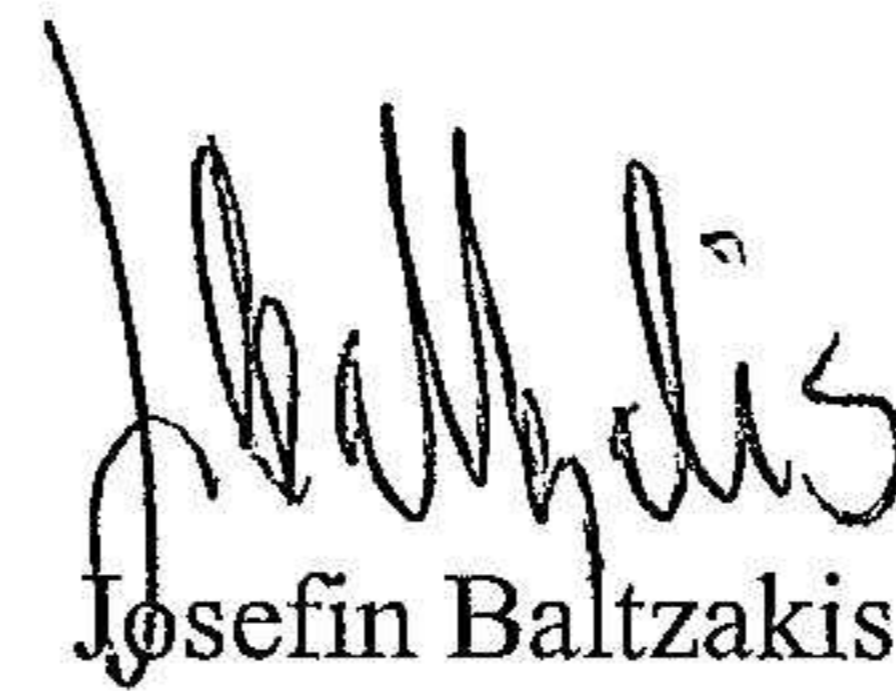
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 116 170	2 116 170
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 116 170</b>	<b>2 116 170</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 116 170</b>	<b>2 116 170</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2024-06-30



Ioannis Baltzakis  
Verkställande direktör



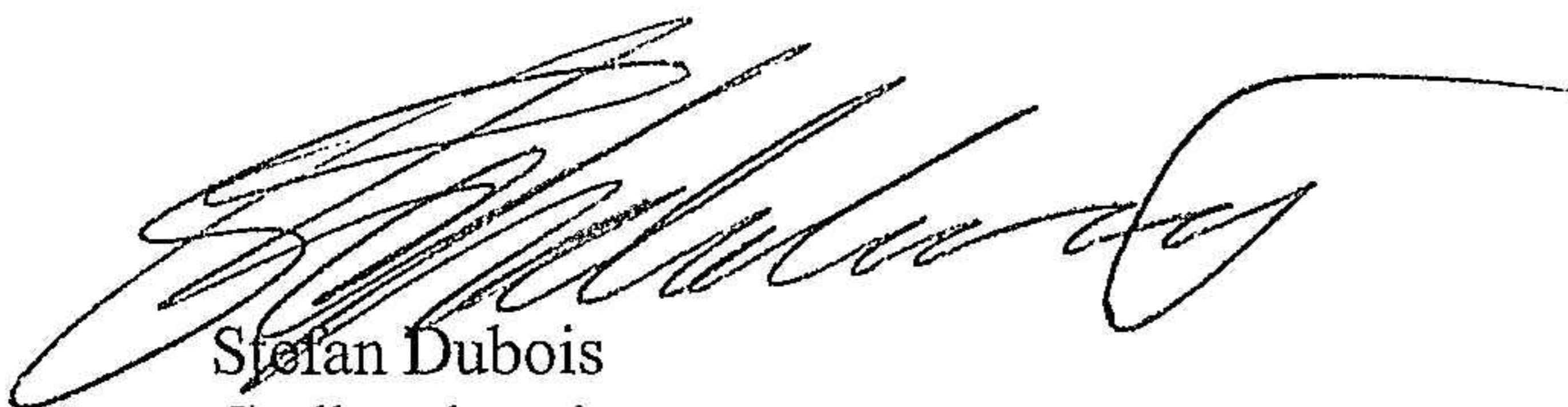
Josefin Baltzakis



Michael Baltzakis

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



Stefan Dubois  
Godkänd revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholm Cirkelsågen 7 Fastighets AB  
Org.nr 556676-1572

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholm Cirkelsågen 7 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stockholm Cirkelsågen 7 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stockholm Cirkelsågen 7 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 revisionsssed 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Stockholm Cirkelsågen 7 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Stockholm Cirkelsågen 7 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm den 30 juni 2024



Stefan Dubois  
Godkänd revisor, Far