

Årsredovisning för  
**Fondex Sjömannen 6 AB**

556993-0018

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

André Åkerlund  
Styrelseledamot

2025-05-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fondex Sjömannen 6 AB, 556993-0018, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### 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 2025. Ledningens bedömning är att lånet kommer kunna förlängas på förfallodagen.

Bolaget har under året analyserat och omklassificerat delar av fastigheten till byggnadsinventarier.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	18 833	17 749	16 131	15 643
Resultat efter finansiella poster	2 523	5 948	10 341	10 337
Soliditet %	12,9	11	10	8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	11 922 329	538 008
Balanseras i ny räkning		538 007	-538 008
Årets resultat			-1 294 607
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 460 336</b>	<b>-1 294 607</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	12 460 336
Årets resultat	-1 294 607
<b>Summa</b>	<b>11 165 729</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	11 165 729
<b>Summa</b>	<b>11 165 729</b>

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		18 832 820	17 749 103
Övriga rörelseintäkter		0	20 927
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>18 832 820</b>	<b>17 770 030</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsförvaltningskostnader		-5 076 316	-5 598 070
Övriga externa kostnader		-5 115 505	-485 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 304 359	-1 027 055
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 496 180</b>	<b>-7 110 355</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 336 640</b>	<b>10 659 675</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		269 232	252 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		462 290	90 780
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 545 282	-5 055 411
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 813 760</b>	<b>-4 711 831</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 522 880</b>	<b>5 947 844</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 300 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-3 500 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-1 180 000
Förändring av överavskrivningar		-7 117 487	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 817 487</b>	<b>-4 680 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 294 607</b>	<b>1 267 844</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-729 836
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 294 607</b>	<b>538 008</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	68 714 342	77 136 188
Inventarier, verktyg och installationer	3	7 117 487	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 831 829</b>	<b>77 136 188</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	43 208 953	34 208 953
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 208 953</b>	<b>34 208 953</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>119 040 782</b>	<b>111 345 141</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		16 010 027	6 483 747
Fordringar hos koncernföretag		7 953 444	14 842 685
Övriga fordringar		195 078	376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 306	17 144
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>24 177 855</b>	<b>21 343 952</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 177 855</b>	<b>21 343 952</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>143 218 637</b>	<b>132 689 093</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 460 336	11 922 329
Årets resultat		-1 294 607	538 008
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 165 729</b>	<b>12 460 337</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 215 729</b>	<b>12 510 337</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 945 000	1 945 000
Ackumulerade överavskrivningar		7 117 487	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>9 062 487</b>	<b>1 945 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	3 800 000
Övriga skulder		10 259 000	259 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 259 000</b>	<b>4 059 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		109 058 000	109 058 000
Leverantörsskulder		1 305 938	338 656
Skatteskulder		0	566 347
Övriga skulder		675 564	614 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 641 919	3 596 964
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>112 681 421</b>	<b>114 174 756</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>143 218 637</b>	<b>132 689 093</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### Kommentar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	86 379 675	86 379 675
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	-9 243 489	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>77 136 186</b>	<b>86 379 675</b>
Ingående avskrivningar	-9 243 487	-8 216 432
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Omklassificeringar	1 663 828	0
Årets avskrivningar	-842 185	-1 027 055
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 421 844</b>	<b>-9 243 487</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>68 714 342</b>	<b>77 136 188</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	9 243 489	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 243 489</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar		0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Omklassificeringar	-1 663 828	0
Årets avskrivningar	-462 174	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 126 002</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 117 487</b>	<b>0</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 208 953	32 108 953
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	10 000 000	2 100 000
Reglerade fordringar	-1 000 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>43 208 953</b>	<b>34 208 953</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>43 208 953</b>	<b>34 208 953</b>

### Not 5 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Fondex AB	556111-1930	Stockholm

#### Kommentar till not

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

### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	111 000 000	111 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>111 000 000</b>	<b>111 000 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

André Åkerlund 2025-05-20  
André Åkerlund Datum  
Styrelseordförande

Nanna Hamilton 2025-05-20  
Nanna Hamilton Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

Tomas Nöjd  
Tomas Nöjd  
Auktoriserad revisor

# 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 2024.

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 2024 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 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsssed 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  
2025-05-22

*Tomas Nöjd*  
Tomas Nöjd  
Auktoriserad revisor