

Årsredovisning för  
**Sjödalen Fastigheter 12 AB**  
559189-9074

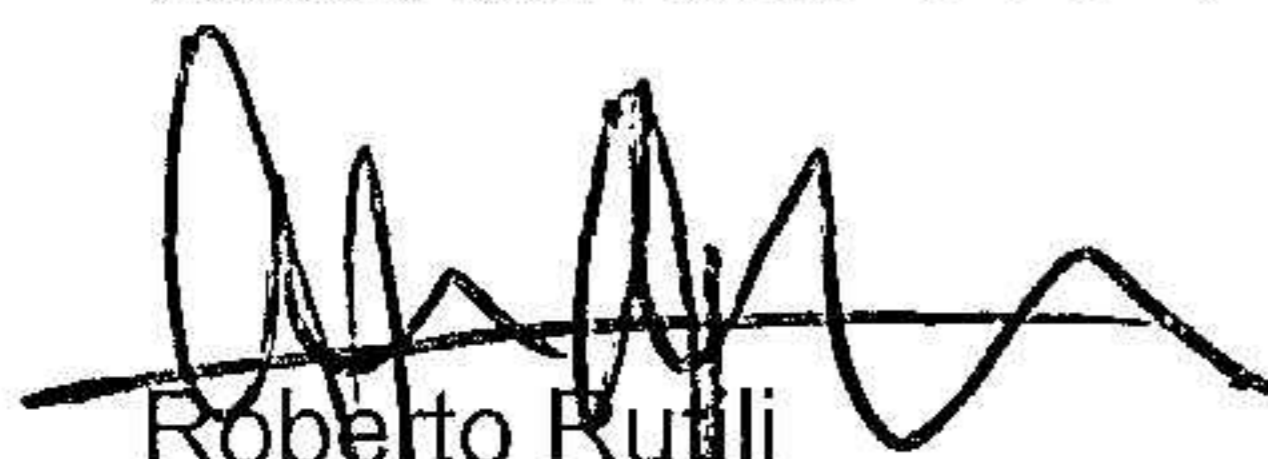
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjödalen Fastigheter 12 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 Rutli  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sjödalen Fastigheter 12 AB, 559189-9074, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget ägs till 100 % av Sjödalen Fastigheter Holding 3 AB, org.nr. 559123-1286, 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 fastigheten Hantverket 12 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	340 318	434 434	452 434	306 838
Resultat efter finansiella poster	237 315	554 893	628 363	135 638
Soliditet, %	14	12	7	3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		1 061 851
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			156 686
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>1 218 537</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 1 218 537 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 061 851
Årets resultat	156 686
Totalt	1 218 537
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 218 537
Summa	1 218 537

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		340 318	434 434
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>340 318</b>	<b>434 434</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-19 295	-19 295
Övriga externa kostnader		-240 562	-213 548
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-259 857</b>	<b>-232 843</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>80 461</b>	<b>201 591</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	663 385	563 216
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-506 531	-209 914
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>156 854</b>	<b>353 302</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>237 315</b>	<b>554 893</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-80 629	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-50 440
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-80 629</b>	<b>-50 440</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>156 686</b>	<b>504 453</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-31 171
<b>Årets resultat</b>		<b>156 686</b>	<b>473 282</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>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	333 209	333 209
Summa materiella anläggningstillgångar		333 209	333 209
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	8 200 000	8 200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 200 000	8 200 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 533 209</b>	<b>8 533 209</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		600 047	508 835
Övriga fordringar		5 577	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 798	2 125
Summa kortfristiga fordringar		651 422	510 982
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		311 552	534 057
Summa kassa och bank		311 552	534 057
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>962 974</b>	<b>1 045 039</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 496 183</b>	<b>9 578 248</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		1 061 851	588 569
Årets resultat		156 686	473 282
Summa fritt eget kapital		1 218 537	1 061 851
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 268 537</b>	<b>1 111 851</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	84 350	84 350
Summa obeskattade reserver		84 350	84 350
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 665 000	-
Summa långfristiga skulder		7 665 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		252 000	8 169 000
Leverantörsskulder		959	-
Skulder till koncernföretag		58 267	56 735
Skatteskulder		25 969	29 525
Övriga skulder		-	6 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 101	120 517
Summa kortfristiga skulder		478 296	8 382 047
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 496 183</b>	<b>9 578 248</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.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### 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, koncernföretag	553 500	553 500
Ränteintäkter, övriga	109 885	9 716
<b>Summa</b>	<b>663 385</b>	<b>563 216</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-427 349	-208 095
Övriga finansiella kostnader	-79 182	-1 819
<b>Summa</b>	<b>-506 531</b>	<b>-209 914</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	333 209	333 209
Vid årets slut	333 209	333 209
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>333 209</b>	<b>333 209</b>
<b>Varav mark</b>		
-Vid årets början	333 209	333 209
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>333 209</b>	<b>333 209</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 200 000	8 200 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 200 000</b>	<b>8 200 000</b>

### Not 6 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
-Avsatt vid beskattningsår 2020	33 910	33 910
-Avsatt vid beskattningsår 2022	50 440	50 440
	<b>84 350</b>	<b>84 350</b>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	8 400 000	8 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 400 000</b>	<b>8 400 000</b>

#### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

### Not 8 Koncernuppgifter

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

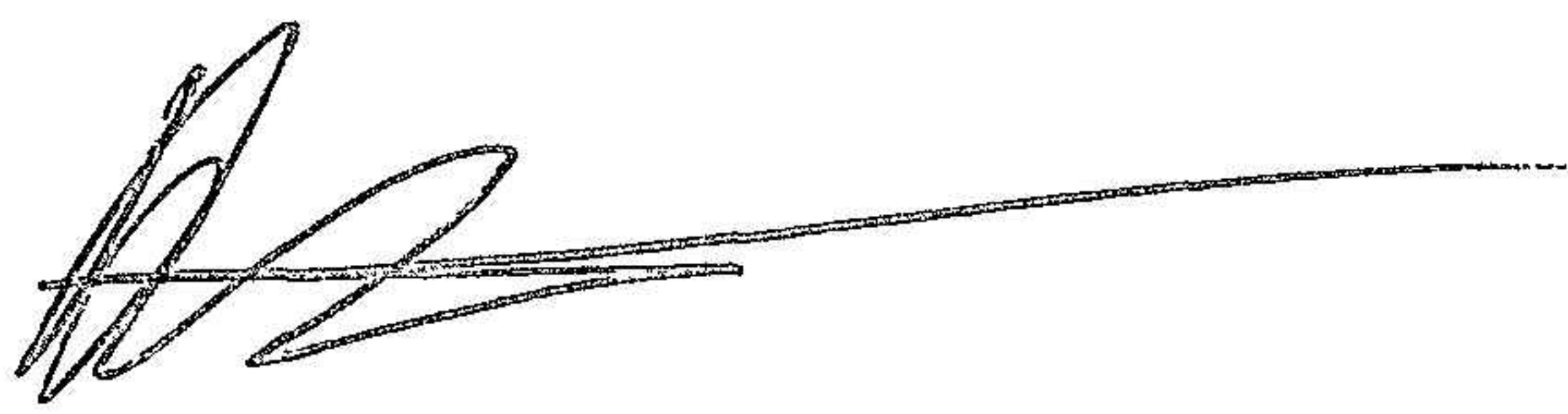
## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### 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

2024050605604

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjödalens Fastigheter 12 AB, org.nr 559189-9074

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjödalens Fastigheter 12 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 Sjödalens Fastigheter 12 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sjödalens Fastigheter 12 AB enligt god revisorssed 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 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 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

2024050605605

## 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 12 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sjödalen Fastigheter 12 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 Hävrén  
Auktoriserad revisör