

Årsredovisning för
Sjödalen Fastigheter 4 AB
559084-1820

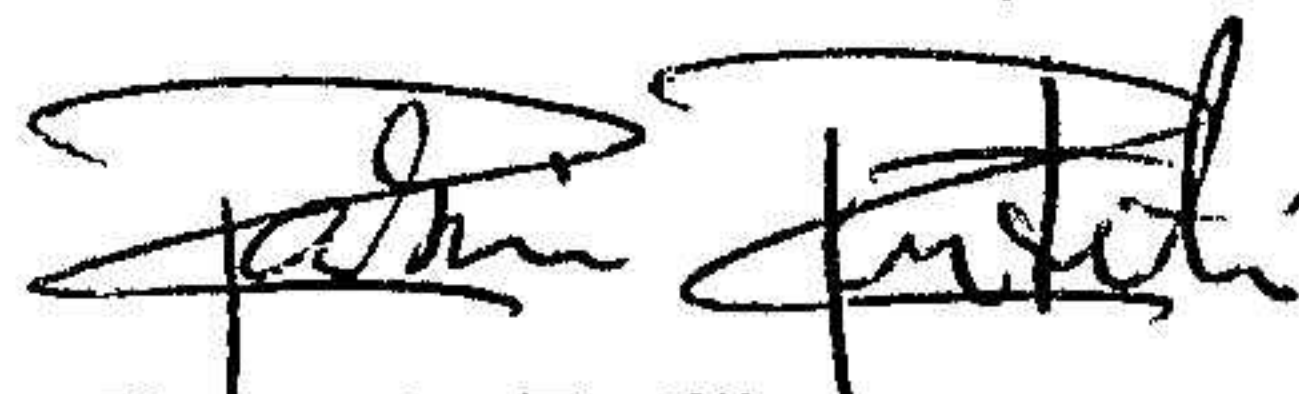
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjödalen Fastigheter 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28/4 2025. Årstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 28/4 2025



Roberto Rutili
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sjödalen Fastigheter 4 AB, 559084-1820, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ägs till 100 % av Sjödalen Fastigheter Holding AB, org.nr. 559066-3331, och ingår i en koncern där Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr. 559299-5467, med säte i Stockholm, är moderbolag för den största koncernen.

Företaget äger och förvaltar fastigheter. Företaget äger fastigheten Tonfisken 5 i Huddinge kommun, Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 368 559	2 248 962	2 198 452	2 033 568
Resultat efter finansiella poster	-963 969	-927 251	-408 427	-532 563
Soliditet, %	4	4	2	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		444 703
Aktieägartillskott, erhållna			2 500 000
Disposition enl årsstämmbeslut			
Årets resultat			-2 367 066
Vid årets slut	50 000		577 637

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 577 637 kronor disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 944 703
Årets resultat	-2 367 066
Totalt	577 637
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	577 637
Summa	577 637

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 368 559	2 248 962
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 368 559	2 248 962
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-614 461	-603 639
Övriga externa kostnader		-288 063	-275 868
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-208 328	-223 328
Summa rörelsekostnader		-1 110 852	-1 102 835
Rörelseresultat		1 257 707	1 146 127
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	449 157	275 555
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 670 833	-2 348 933
Summa finansiella poster		-2 221 676	-2 073 378
Resultat efter finansiella poster		-963 969	-927 251
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	179 271
Lämnade koncernbidrag		-1 401 157	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-248 231
Summa bokslutsdispositioner		-1 401 157	-68 960
Resultat före skatt		-2 365 126	-996 211
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 940	-153 765
Årets resultat		-2 367 066	-1 149 976

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	32 579 923	32 788 251
Summa materiella anläggningstillgångar		32 579 923	32 788 251
Summa anläggningstillgångar		32 579 923	32 788 251
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	36 165
Fordringar hos koncernföretag		2 310 177	1 922 402
Övriga fordringar		313 289	1 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		171 292	160 671
Summa kortfristiga fordringar		2 794 758	2 120 876
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		627 365	1 096 426
Summa kassa och bank		627 365	1 096 426
Summa omsättningstillgångar		3 422 123	3 217 302
SUMMA TILLGÅNGAR		36 002 046	36 005 553

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		2 944 703	1 594 679
Årets resultat		-2 367 066	-1 149 976
Summa fritt eget kapital		577 637	444 703
Summa eget kapital		627 637	494 703
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	1 070 665	1 070 665
Summa obeskattade reserver		1 070 665	1 070 665
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 113 920	20 113 920
Skulder till koncernföretag	6	13 263 340	13 263 340
Summa långfristiga skulder		33 377 260	33 377 260
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		33 144	44 221
Skulder till koncernföretag		113 961	98 353
Skatteskulder		-	75 101
Övriga skulder		100 405	91 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		678 974	753 860
Summa kortfristiga skulder		926 484	1 062 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 002 046	36 005 553

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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Hyresgästpassningar	3-5
-Inventarier	5

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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	449 157	275 555
Summa	449 157	275 555

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 061 068	-1 061 068
Räntekostnader, övriga	-1 155 685	-1 091 635
Övriga finansiella kostnader	-454 080	-196 230
Summa	-2 670 833	-2 348 933

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 772 366	34 772 366
Vid årets slut	34 772 366	34 772 366
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 984 115	-1 760 787
-Årets avskrivning	-208 328	-223 328
Vid årets slut	-2 192 443	-1 984 115
Redovisat värde vid årets slut	32 579 923	32 788 251
Varav mark		
-Vid årets början	29 119 568	29 119 568
Redovisat värde vid årets slut	29 119 568	29 119 568

Not 5 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Avsatt vid beskattningsår 2020	202 873	202 873
Avsatt vid beskattningsår 2021	295 262	295 262
Avsatt vid beskattningsår 2022	324 299	324 299
Avsatt vid beskattningsår 2023	248 231	248 231
	1 070 665	1 070 665

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
Moderbolag	13 263 340	13 263 340
	13 263 340	13 263 340

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	20 952 000	20 952 000
Summa ställda säkerheter	20 952 000	20 952 000
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

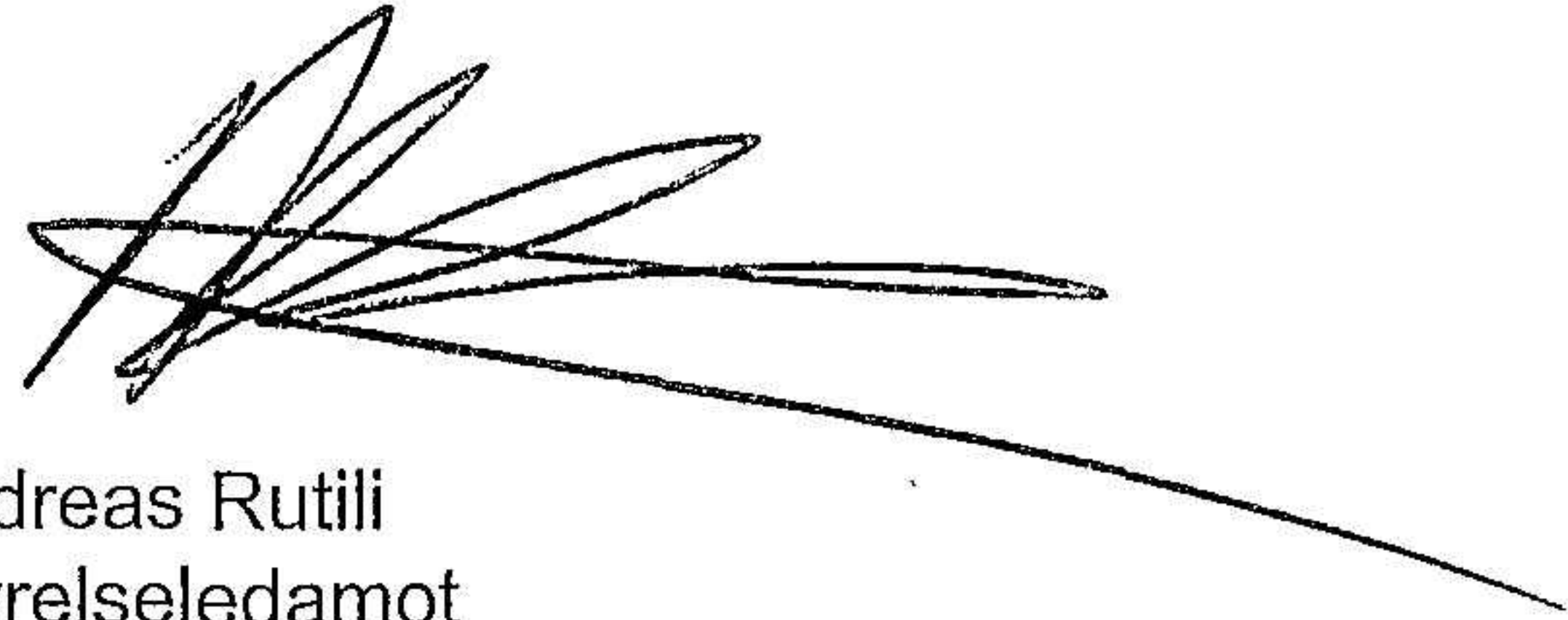
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den 16/4 2025

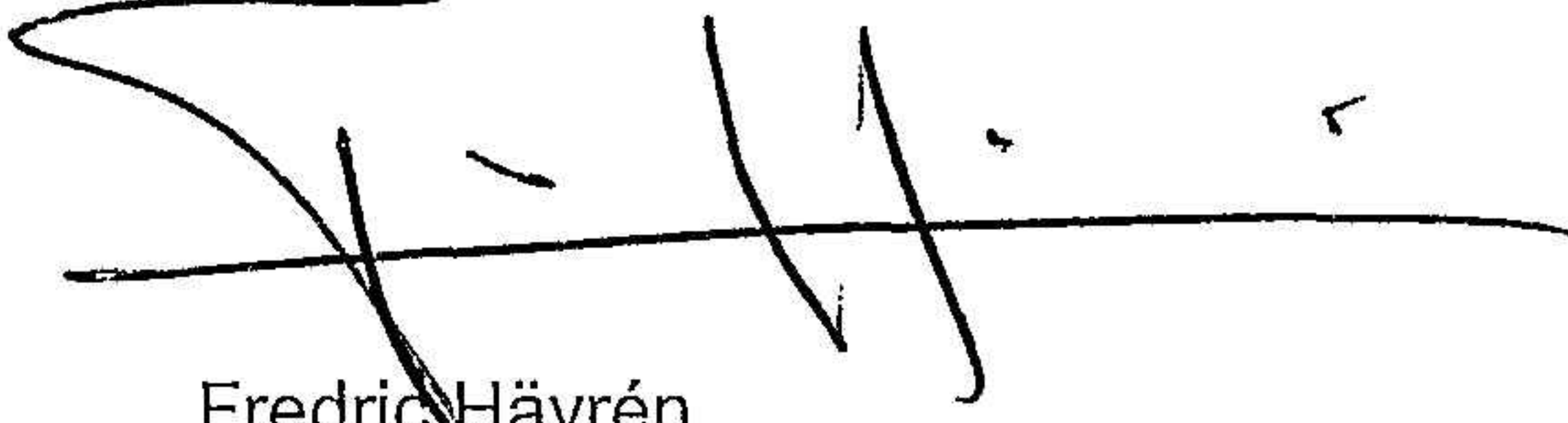


Roberto Rutili
Styrelseordförande



Andreas Rutili
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/4 2025
Ernst & Young Aktiebolag



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20250430:2025050200695

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjödalen Fastigheter 4 AB, org.nr 559084-1820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjödalen Fastigheter 4 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjödalen Fastigheter 4 AB finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Sjödalen Fastigheter 4 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 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

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

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 Sjäddalen Fastigheter 4 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Sjäddalen Fastigheter 4 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 räkenskaper. 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 16 April 2025

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

ank=20250430:2025050200696