

Årsredovisning för
Sjödalen Fastigheter 12 AB
559189-9074

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

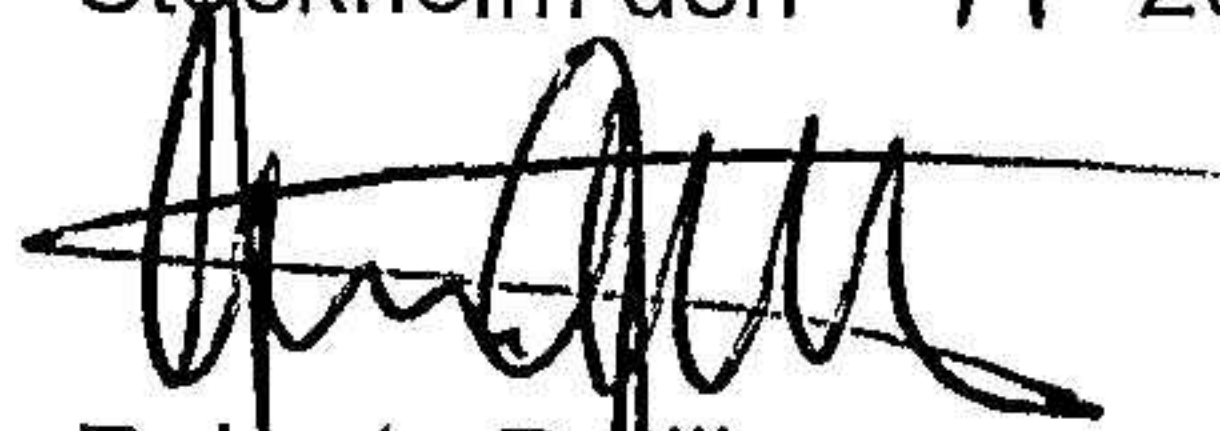
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande i Sjödalen Fastigheter 12 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den ^{24/4} 2023. Årsstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den ^{24/4} 2023



Roberto Rutili
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sjödalen Fastigheter 12 AB, 559189-9074, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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, Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019*
Nettoomsättning	434 434	452 434	306 838	-
Resultat efter finansiella poster	554 893	628 363	135 638	-
Soliditet	12	7	3	100

*2019-01-07--2019-12-31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		588 569
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			473 282
Vid årets slut	50 000		1 061 851

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 1 061 851 kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	588 569
årets resultat	473 282
Totalt	1 061 851
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 061 851
Summa	1 061 851

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		434 434	452 434
Övriga rörelseintäkter		-	10 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		434 434	462 434
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-19 295	-19 295
Övriga externa kostnader		-213 548	-208 555
Summa rörelsekostnader		-232 843	-227 850
Rörelseresultat		201 591	234 584
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	563 216	554 800
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-209 914	-161 021
Summa finansiella poster		353 302	393 779
Resultat efter finansiella poster		554 893	628 363
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-234 584
Förändring av periodiseringsfonder		-50 440	-
Summa bokslutsdispositioner		-50 440	-234 584
Resultat före skatt		504 453	393 779
Skatter			
Skatt på årets resultat		-31 171	-
Årets resultat		473 282	393 779

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<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
Summa anläggningstillgångar		8 533 209	8 533 209
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		508 835	-
Övriga fordringar		22	3 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 125	2 125
Summa kortfristiga fordringar		510 982	5 885
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		534 057	906 377
Summa kassa och bank		534 057	906 377
Summa omsättningstillgångar		1 045 039	912 262
SUMMA TILLGÅNGAR		9 578 248	9 445 471

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		588 569	194 790
Årets resultat		473 282	393 779
Summa fritt eget kapital		1 061 851	588 569
Summa eget kapital		1 111 851	638 569
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	84 350	33 910
Summa obeskattade reserver		84 350	33 910
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	8 190 000
Summa långfristiga skulder		-	8 190 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 169 000	168 000
Skulder till koncernföretag		56 735	291 523
Skatteskulder		29 525	24 529
Övriga skulder		6 270	15 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 517	83 623
Summa kortfristiga skulder		8 382 047	582 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 578 248	9 445 471

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	553 500	553 500
Ränteintäkter, övriga	9 716	1 300
Summa	563 216	554 800

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-208 095	-157 442
Övriga finansiella kostnader	-1 819	-3 579
Summa	-209 914	-161 021

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	333 209	333 209
	333 209	333 209
Redovisat värde vid årets slut	333 209	333 209
Varav mark		
-Vid årets början	333 209	333 209
Redovisat värde vid årets slut	333 209	333 209

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 200 000	8 200 000
Redovisat värde vid årets slut	8 200 000	8 200 000

Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfonder:		
-Periodiseringsfond avsatt beskattningsår 2020	33 910	33 910
-Periodiseringsfond avsatt beskattningsår 2022	50 440	-
Summa	84 350	33 910

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	8 400 000	8 400 000

Eventualförpliktelser

Inga Inga

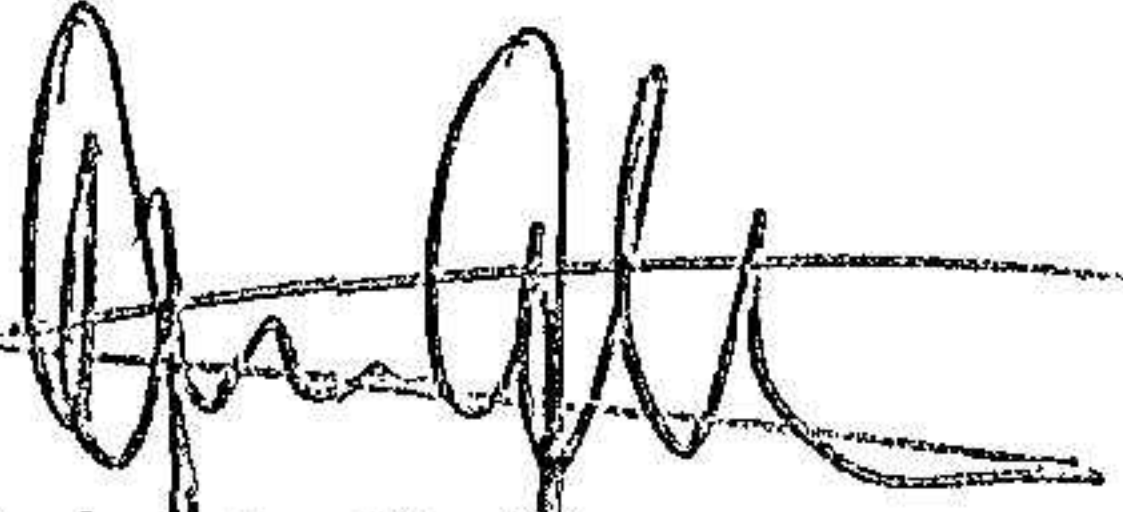
Not 8 Koncernuppgifter

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 övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm 24 / 4 2023

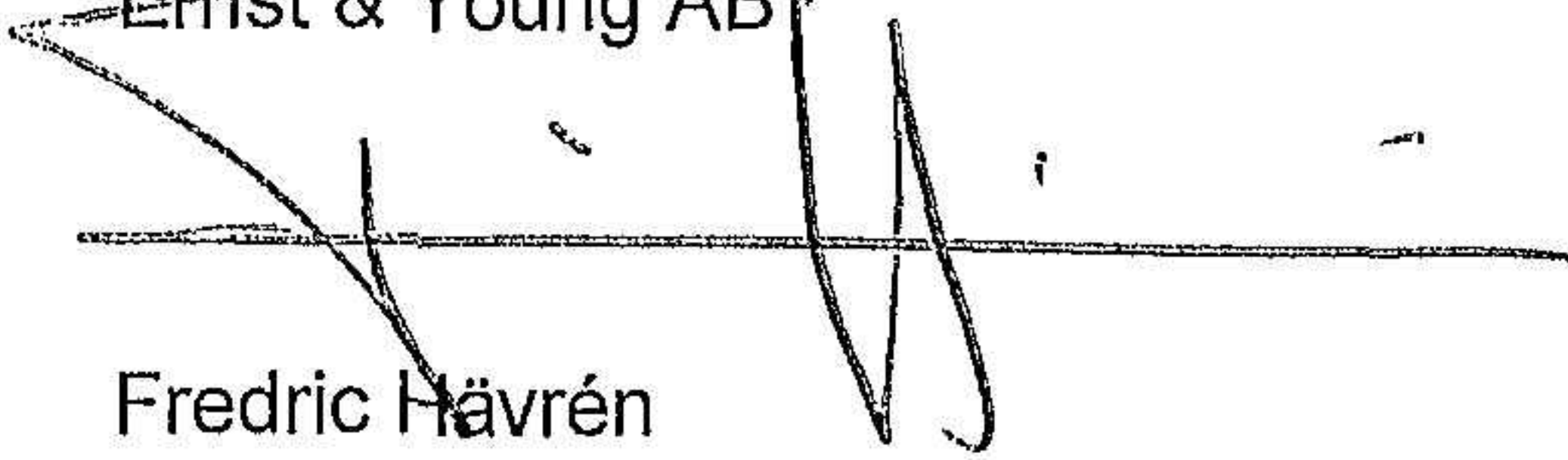


Roberto Rutli
Styrelseordförande



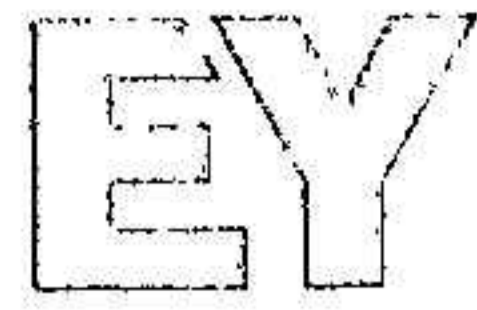
Andreas Rutli
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2023
Ernst & Young AB



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2023050214949



Building a better
working world

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjødalen Fastigheter 12 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjødalen Fastigheter 12 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sjødalen 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

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 Sjödalens Fastigheter 12 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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 revisionsssed 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 24 april 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2023050214951