

# Årsredovisning

## Fastighetsaktiebolaget Sigismund

556286-3463

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-15.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Djurhamn 2024-07-15

  
Magnus Furugård

# Årsredovisning

---

## *Fastighetsaktiebolaget Sigismund*

556286-3463

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets ändamål är att investera i natur- och kulturnära fastigheter på mindre orter.

En stor andel av bolagets värden består av andelar i dotterbolag med fastigheter. Det är styrelsens bedömning att värdet av dessa andelar speglar det marknadsvärde fastigheterna i respektive bolag har, då andelarna är nyligen införskaffade på öppna marknaden och inga stora marknadsförändringar noterats sedan köp.

Bolaget äger 90% av ett fastighetsbolag i Polen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	4 706	4 217	3 744	1 252
Resultat efter finansiella poster	4 856	3 441	34 989	-1 340
Soliditet %	80	81	86	89

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 000	1 015 000	94 125 542	3 370 311
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning			-3 000 000	
Balanseras i ny räkning			3 370 311	-3 370 311
Upplösning av uppskrivningsfond		-60 000	60 000	
Årets resultat				2 829 740
Belopp vid årets utgång	200 000	955 000	94 555 853	2 829 740

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	94 555 853
Årets resultat	2 829 740
<b>Summa</b>	<b>97 385 593</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	3 000 000
Balanseras i ny räkning	94 385 593
<b>Summa</b>	<b>97 385 593</b>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att

utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 706 275	4 217 407
Övriga rörelseintäkter	112 206	541 856
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 818 481</b>	<b>4 759 263</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 861 825	-2 479 591
Personalkostnader	-242 520	-105 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 098 560	-1 094 793
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 202 905</b>	<b>-3 679 878</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>615 576</b>	<b>1 079 385</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 172 028	2 247 977
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 017	21 191
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-65 116	525 949
Räntekostnader och liknande resultatposter	-882 479	-433 838
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>4 240 450</b>	<b>2 361 279</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 856 026</b>	<b>3 440 664</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-1 250 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 250 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 606 026</b>	<b>3 440 664</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-776 286	-70 353
<b>Årets resultat</b>	<b>2 829 740</b>	<b>3 370 311</b>

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	48 800 761	49 886 147
Inventarier, verktyg och installationer	4	84 783	105 912
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	1 317 148	1 255 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		6 683 962	5 846 441
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 886 654</b>	<b>57 093 500</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	30 908 349	24 546 680
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		42 500	42 500
Andra långfristiga fordringar		9 068 078	–
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 018 927</b>	<b>24 589 180</b>

**Summa anläggningstillgångar** 96 905 581 81 682 680

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		429 416	679 722
Fordringar hos koncernföretag		7 254 064	11 522 546
Övriga fordringar		2 982 019	3 366 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 444	61 429
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 710 943</b>	<b>15 630 165</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		15 335 388	24 906 030
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>15 335 388</b>	<b>24 906 030</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		1 005 313	65 491
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 005 313</b>	<b>65 491</b>

**Summa omsättningstillgångar** 27 051 644 40 601 686

**SUMMA TILLGÅNGAR** 123 957 225 122 284 366

2024073106623

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	200 000	200 000
Uppskrivningsfond	955 000	1 015 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 155 000</b>	<b>1 215 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	94 555 853	94 125 542
Årets resultat	2 829 740	3 370 311
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>97 385 593</b>	<b>97 495 853</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>98 540 593</b>	<b>98 710 853</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 250 000	-
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 250 000</b>	<b>-</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit	2 944 173	4 488 781
Övriga skulder till kreditinstitut	12 950 250	13 229 250
Övriga skulder	27 430	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>15 921 853</b>	<b>17 718 031</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	279 000	279 000
Leverantörsskulder	141 332	319 974
Skulder till koncernföretag	4 452 148	4 234 780
Skatteskulder	444 125	-249 966
Övriga skulder	1 814 466	534 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 113 708	737 392
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>8 244 779</b>	<b>5 855 482</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>123 957 225</b>	<b>122 284 366</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Övriga materiella anläggningstillgångar	20	5

Byggnader som tillkom vid fusionen hade en avskrivningstid på 25 år, vilket bolaget fortsätter att nyttja för de aktuella byggnaderna.

### Not 2 Medelantalet anställda

2023 2022

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

### Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	53 807 203	53 682 203
Inköp	–	125 000
Utgående anskaffningsvärden	53 807 203	53 807 203
Årets avskrivningar	1 025 386	1 024 969
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	60 000	60 000


### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer


2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	115 736	–
Inköp	88 132	115 736
Försäljningar/utrangeringar	-53 588	–
Omklassificeringar	-62 148	–
Utgående anskaffningsvärden	88 132	115 736
Årets avskrivningar	12 646	9 824

Not 5	Övriga materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 255 000	1 095 000
	Inköp	–	160 000
	Omklassificeringar	62 148	–
	Utgående anskaffningsvärden	1 317 148	1 255 000
Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 546 680	109 350
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	393	24 437 330
	Utgående anskaffningsvärden	24 547 073	24 546 680
	<b>Redovisat värde</b>	<b>24 547 073</b>	<b>24 546 680</b>

UNDERSKRIFTER

Djurhamn 

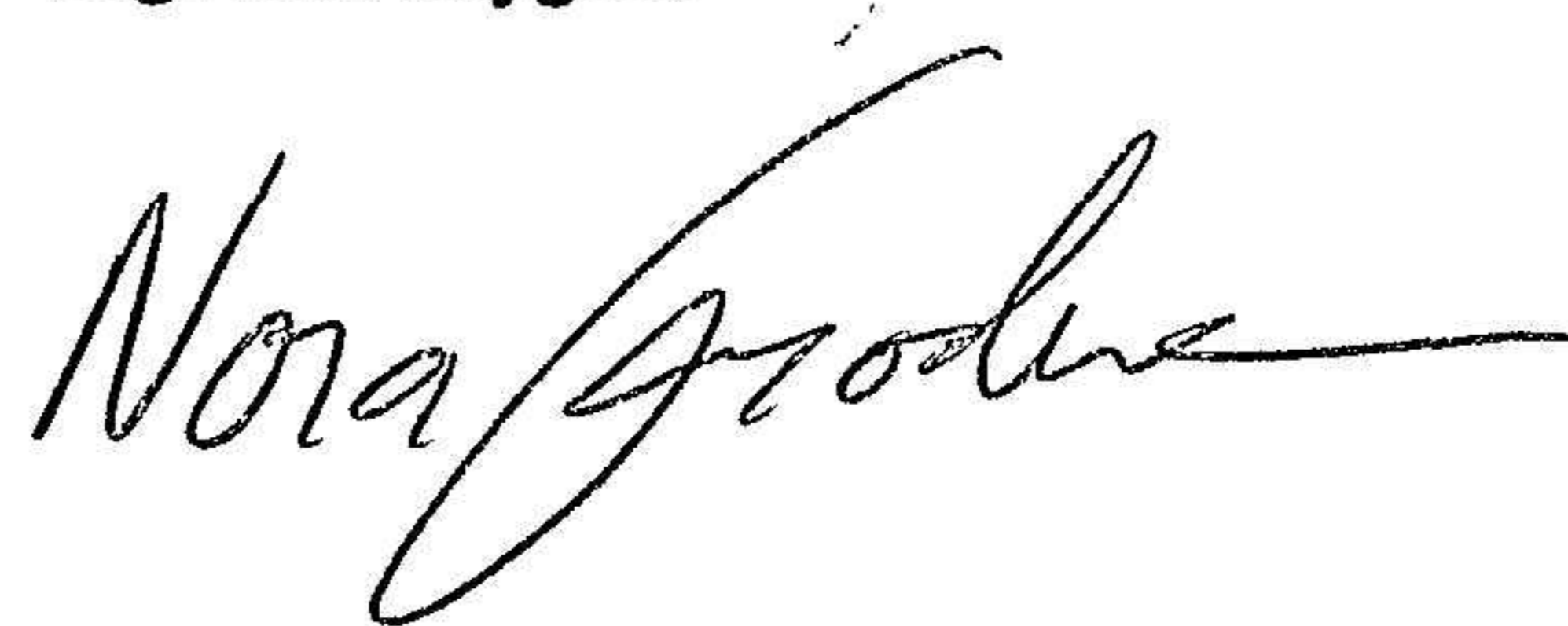
  
Magnus Furugård  
2024-06-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-07-15

Baker Tilly Östra Värmland AB

  
Eva-Britta Andersson  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Sigismund  
Org.nr 556286-3463

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Sigismund för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Sigismunds 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Sigismund 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. 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 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 Fastighetsaktiebolaget Sigismund 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Sigismund enligt god revisors sed 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 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

#### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kristinehamn den 15 juli 2024

Baker Tilly Östra Värmland AB

Eva-Britta Andersson  
Auktoriserad revisor

**Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**