

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Arhem 1 Sigtuna AB**  
556864-4933

**Räkenskapsåret**  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Arhem 1 Sigtuna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Märsta 2023-10-19  
Ort och datum

  
Underskrift

Göran Langer  
Namnförtydligande

Ärendenummer: 9541402/2023

Fastighetsbolaget Arhem 1 Sigtuna AB  
Box 509  
195 25 MÄRSTA

2023102301211

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Arhem 1 Sigtuna AB**

556864-4933

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Arhem 1 Sigtuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är helägt dotterbolag till AB SigtunaHem 556059-5356. Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom i Sigtuna kommun samt därmed förenlig verksamhet. Ingen verksamhet har bedrivits under verksamhetsåret. Företaget har sitt säte i Sigtuna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Balansomslutning	29 721	26 226	21 766	16 896	12 260
Soliditet (%)	0,1	0,4	0,6	0,3	0,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital (kr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	74 526	-14 394	<b>110 132</b>
Överföring resultat föregående år		-14 394	14 394	<b>0</b>
Årets resultat			-79 529	<b>-79 529</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>60 132</b>	<b>-79 529</b>	<b>30 603</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	60 132
årets förlust	-79 529
	<b>-19 397</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-19 397
	<b>-19 397</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Nettoomsättning</b>		0	0
		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-24	-36
		-24	-36
<b>Rörelseresultat</b>		-24	-36
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		204	107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-302	-176
		-98	-69
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-122	-105
Bokslutsdispositioner		50	100
<b>Resultat före skatt</b>		-72	-5
Skatt på årets resultat		-8	-9
<b>Årets resultat</b>		-80	-14

2023102301214

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2, 3

8 050

8 050

Fordringar hos koncernföretag

21 611

18 107

Uppskjuten skattefordran

55

63

**29 716**

**26 220**

**Summa anläggningstillgångar**

**29 716**

**26 220**

#### Omsättningstillgångar

*Kassa och bank*

4

6

**Summa omsättningstillgångar**

**4**

**6**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**29 720**

**26 226**

2023102301215

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

60

75

Årets resultat

-80

-14

**-20**

**61**

**Summa eget kapital**

**30**

**111**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

29 680

26 105

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

10

**Summa kortfristiga skulder**

**29 690**

**26 115**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 720**

**26 226**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Inkomstskatter

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Balansomslutning:

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%):

Justerat eget kapital ( eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 050	8 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 050	8 050
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 050</b>	<b>8 050</b>

**Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Valsta Bostad 2 AB	100%	100%	500	8 050	
				<b>8 050</b>	
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Valsta Bostad 2 AB	556960-6907	Sigtuna		50	37

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret.

**Not 5 Koncernförhållande**

Bolaget ingår i en koncernredovisning som upprättas av AB SigtunaHem med organisationsnummer 556059-5356, säte Sigtuna.

Märsta

Göran Langer  
Verkställande direktör



Vår revisionsberättelse har lämnats

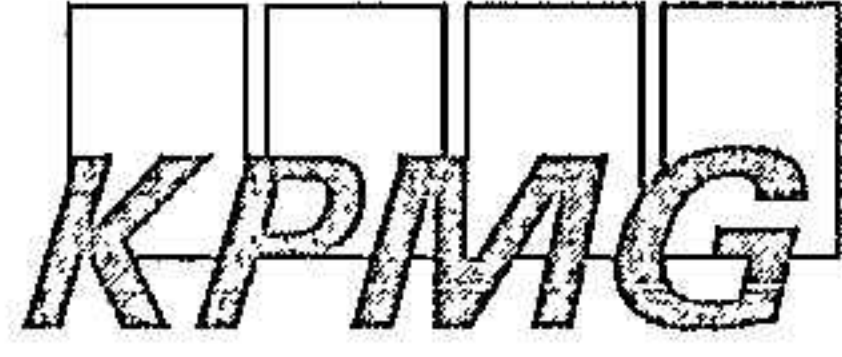
KPMG AB

Cecilia Kvist  
Auktoriserad revisor

# UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska  
underskrifter:

NAMN:	Göran Langer	
TITEL:	Vd	
DATUM & TID:	2023-04-13 07:34:49 +02:00	
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation	
NAMN:	Cecilia Kvist	
TITEL, ORGANISATION:	Auktoriserad revisor/Director, KPMG	
DATUM & TID:	2023-04-14 13:56:30 +02:00	
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation	



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Arhem 1 Sigtuna AB, org. nr 556864-4933

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Arhem 1 Sigtuna AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Arhem 1 Sigtuna 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Arhem 1 Sigtuna 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 huruvida 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.



2023102301221

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Arhem 1 Sigtuna AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Fastighetsbolaget Arhem 1 Sigtuna 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 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.

Västerås den

KPMG AB

Cecilia Kvist

Auktoriserad revisor