20240719176 49

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Aktiebolaget SigtunaHem

556059-5356

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Aktiebolaget SigtunaHem intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 28 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Märsta den 3 juni 2024

Göran Langer

20240719176S0

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget SigtunaHem avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

I enlighet med ÅRL 6 kap 11§ har AB SigtunaHem valt att upprätta den lagstadgade hållbarhetsrapporten som en från årsredovisningen avskild rapport. Hållbarhetsrapporten har överlämnats till revisorn samtidigt som årsredovisningen och återfinns på bolagets hemsida www.sigtunahem.se samt i dokumentet Hållbarhetsrapport & Årsredovisning 2023.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

Verksamheten

AB SigtunaHem är Sigtuna kommuns bostadsföretag. Företaget äger och förvaltar bostäder och lokaler i Sigtuna kommun. Företaget har sitt säte i Sigtuna. Aktiekapitalet uppgår till 38 422 tkr, där samtliga 38 422 aktier har lika röstvärde och lika rätt till andel i bolaget. Bolaget är medlem i Sveriges Allmännytta, FASTIGO (Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation), Fastighetsägarna och HBV (Husbyggnadsvaror HBV Förening).

Styrelse, revisorer och VD

Nedan redovisas ordinarie och ersättande styrelseledamöter med angiven partitillhörighet samt revisorer med aktuell tidsperiod för uppdraget.

Ledamöter:
Erik Langby (M), ordförande
Kjell Holmgren (M), vice ordförande
Per-Olof Eurell (KD)
Fredrik Brodin (C)
Ronnie Lundin (S)
Annika Nilsson (S)
Ulrik Wallström (S)
Anneli Henrikson (M)
Rein Lallo (L)
Niklas Andersson (V)
Gert Höglund (SD)
Ulrika Sköld, Arbetstagarrepresentant
Kaj Larsen, Arbetstagarrepresentant tom 2023-11-30

Ersättare:
Stefan Karlsson (M)
Camilla Lindström (M)
Christer Forssman (SfS)
Benny Olofsson (S)

Comfact Signature Referensnummer: 124460SE

20240719176S1

Ebrahim Nikkah-Dehkordi (S)
Karolina Windefalk (MP)
Pontus Karlsson (SD)
Jens Eriksson, Arbetstagarrepresentant
Veronica Ytterberg, Arbetstagarrepresentant from 2023-06-13

Revisor:
KPMG AB
Huvudansvarig revisor Cecilia Kvist, auktoriserad revisor
Lekmannarevisor Anders Lässman (S)
Lekmannarevisor ersättare Marcus Brixskiöld (M)

VD:
Göran Langer

SigtunaHem vill tacka alla styrelsemedlemmar och revisorer som avgick vid bolagsstämman 2023-04-19.
Marie Axelsson (S), ledamot
Rein Lallo (L), ersättare
Peter Fredriksson (M), ersättare
Mattias Broman (M), ersättare
Gabriella Widinghoff (SfS), ersättare
Annika Nilsson (S), ersättare
David Grahnquist (V), ersättare
Sören Sundh, ersättare
Steffen Oxenvad (S), lekmannarevisor
Mats Söderberg (L), lekamannaresvisor ersättare

Fastighetsbestånd
Vid årsskiftet uppgick den ägda och förvaltade bostads- och lokalytan till 341 579 m² (345 467 kvm). Bostadsbeståndet uppgick till 4 779 (4 802) lägenheter, varav 8 bostadsrätter (590 m²) i Bostadsrättsföreningen Södergatan. Bostadsrätterna säljs i samband med avflyttning eller genom erbjudande till aktuell hyresgäst.

Uthyrning
Marknadsläget har varit fortsatt bra med stor efterfrågan på våra bostäder. Omflyttningen ligger 2023 på 12,1 % (12,4 %). Av den totala omflyttningen var 1,6% (2,1%) inom vårt bestånd. Tack vare ombyggnadsprojekt och nybyggnation har vi kunnat erbjuda hyresgäster en omflyttning inom beståndet vilket då har påverkat vår omflyttningsgrad. Vakansgraden för bostäder är 2,0% (3,5%) och förklaras främst av tomställning på grund av omdaningen av bostadsområdet Norrbacka men också vakanser i 65+ lägenheter.

Av bolagets bostadsrätter i Brf Södergatan återstår 8 lägenheter, ingen försäljning har gjorts under 2023.

För 2023 tecknades en överenskommelse om en genomsnittlig hyreshöjning med 4,5%.

20240719176 52

Investeringar
Totala färdigställda aktiverade byggnadsinvesteringar i koncernen år 2023 uppgick till totalt 91 210 tkr avseende nyproduktion av radhus i Norrbacka och i Sigtuna stadsängar samt aktiveringsbart underhåll. Investeringar i fortfarande pågående projekt uppgick vid årets slut till 305 041 tkr avseende framför allt nyproduktion av Stationshusen vid pendeltågsstationen i Märsta och omdaningen av beståndet i Norrbacka.

Finansiering
Bolagets arbetar med finansieringsfrågor i enlighet med av styrelsen beslutade "Riktlinjer för finansförvaltning". Den övergripande målsättningen för skuldhanteringen är att minimera upplåningskostnaderna samt att trygga finansieringen för verksamheten på såväl lång som kort sikt.

Den genomsnittliga låneräntan (inklusive kommunal borgenavgift) på upplåningen, har ökat till 2,30 % (1,95 %). Koncernens totala låneskuld var vid årets slut 3 279 439 tkr (3 309 439 tkr). Under året har 30 000 tkr amorterats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Omdaningen av Norrbacka pågår för fullt. I december 2023 stod sista delen i etapp B klar och sex familjer kunde flytta in i de fina radhusen i Norrbacka. Nästa etapp i Norrbacka förbereds. Även upprustning av gården på Buregatan färdigställdes. Upprustningen har inneburit nya uteplatser, grönytor har renoverats och området har fått ny asfalt.

Under 2023 har SigtunaHem arbetat intensivt för att minska hyresbortfallet på bostäder och lyckats sänka det till 2,0% (3,5%). Bolaget har även arbetat för att minska kostnaderna för inhyrd personal och arbetat för att anställa där det finns ett långsiktigt behov.

På hösten stod det klart att SigtunaHem återigen fått certifiering för kvalitet- och miljöledning ISO 9001 och ISO 14001.

Efter många år har äntligen den tvist som SigtunaHem haft med leverantören av en nyproduktion som färdigställdes 2019 reglerats.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
Omvärlden fortsätter att bidra till oförutsägbarhet även när pandemin har passerat. Under 2023 har inflationen varit hög och räntorna stigit. Det har inneburit att SigtunaHem fått hålla igen där så har gått och att flera av de nyproduktionsprojekt som fanns i planeringsstadiet har fått skjutas på framtiden. Denna utveckling verkar hålla i sig även under de närmaste åren även om lågkonjunkturen bromsar in så kommer det att ta några år innan intäkterna kommer ikapp kostnadsutvecklingen.

Det påbörjade arbetet med nyproduktion av både hyres- och bostadsrätter fortsätter vid Sätuna torg. Det blir ett helt nytt kvarter med bostäder, restauranger och butiker. Projektet beräknas vara klart kvartal 1 2025. Försäljningen av bostadsrätterna har påbörjats och förmedlingen av hyresrätterna påbörjas efter sommaren

Ett viktigt steg för att medverka till sund konkurrens och ett brottsfritt byggande är SigtunaHem numera medlemmar i Rättvist byggnade. I början av 2024 gjordes den första kontrollen av

20240719176S3

nyproduktionen av Stationshusen i Märsta vilket var mycket positivt.

Under det kommande året hoppas SigtunaHem kunna möta kommunens efterfrågan av 20 bostäder inom socialpsykiatrin. Om allt går enligt plan kan boendet stå färdigt under 2025. Planeringen för kommande etapper i Norrbacka fortsätter. Målet är en blandad bebyggelse, både i utformning och upplåtelseform.

Sedan några år tillbaka finns ett avtal mellan SigtunaHem och bolagets vd som innebär sänkt pensionsålder. I början av 2024 träder avtalet i kraft och vd´s anställningsförhållande upphör. Därför har SigtunaHem gjort en upphandling av konsulttjänster för att bemanna vd-rollen under två år. Upphandlingen har genomförts via Sveriges Allmännyttas dynamiska inköpssytem. Uppdraget tilldelades Langer Management AB.

En annan viktig händelse för alla medarbetare på SigtunaHem är bytet av fastighetssytem som skett under våren som har involverat mer eller mindre hela företaget.

Resultat för koncernen
Resultat efter finansiella poster i koncernen, uppgick till -1 976 tkr (22 537 tkr). Anledningen till det ovanligt låga resultatet är ökad prisutveckling på varor och tjänster, stigande räntenivåer där hyresjusteringarna inte har följt med. Slutregleringen av tvisten med leverantören av nyproduktionen på Katt Andersgränd har också påverkat resultatet negativt.

Koncernens nettoomsättning uppgår till 534 348 tkr (494 485 tkr). Hyreshöjningen på bostäder blev 4,5% och för lokaler höjdes index med 10,8%. Hyresintäkterna ökade också tack vare lägre bortfall. Under året har koncernen fått elstöd på drygt 5 mnkr.

Driftkostnaderna för 2023 är totalt 263 262 tkr (259 836 tkr) vilket är 3 426 tkr högre än föregående år. Underhållsåtgärder utfördes för 37 755 tkr (14 615 tkr). I utfallet för föregående år ingår en försäkringsersättning om 25 616 tkr, vilket ger att underhållet var 2 476 tkr lägre än föregående år. Central administration uppgick till 13 927 tkr (12 341 tkr) vilket är drygt 1 586 tkr högre än föregående år. Övriga rörelseintäkter uppgick till 13 150 tkr (646 tkr). Ökningen beror på ersättningar vid reglering av den tvist som SigtunaHem har haft med en leverantör sedan 2019. Övriga rörelsekostnader är utrangeringar av anläggningstillgångar.

Finansnettot 2023 är -84 064 tkr (-44 313 tkr) vilket är 39 751 tkr högre än föregående år. Höjningen består dels av höjda räntenivåer, dels räntekostnader i samband med regleringen av den tvist som upplöstes. Upplåningskostnaderna uppgick 2023 till 75 844 tkr (46 639 tkr) vilket är en ökning med 29 205 tkr. Ökningen beror på både höjda räntenivåer och större lånevolym.

Comfact Signature Referensnummer: 124460SE

20240719176S4

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	534 348	494 485	479 281	471 657	451 482
Resultat efter finansiella poster	-1 976	22 537	113 684	105 778	56 825
Balansomslutning	4 574 182	4 670 816	4 367 207	4 146 190	3 868 562
Eget kapital	1 084 316	1 098 318	1 088 086	1 005 711	928 247
Soliditet (%)	23,7	23,5	25,1	24,3	24,0
Avkastning på totalt kap. (%)	1,9	1,5	3,5	3,5	2,4
Avkastning på eget kap. (%)	-0,2	2,1	10,0	11,0	6,3

Moderbolaget	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	513 056	474 234	460 311	454 220	434 293
Resultat efter finansiella poster	2 438	21 479	125 141	66 710	51 945
Balansomslutning	4 584 159	4 678 857	4 376 312	4 142 348	3 814 563
Eget kapital	1 098 691	1 108 678	1 098 637	1 016 480	936 625
Kassalikviditet (%)	504,4	366,3	258,3	229,2	331,9
Soliditet (%)	24,0	23,7	25,2	24,5	24,6
Avkastning på totalt kap. (%)	2,1	1,5	3,6	2,6	2,4
Avkastning på eget kap. (%)	0,4	1,9	11,4	6,6	5,6

Förändringar i eget kapital

Koncernen	**Aktie-kapital**	**Uppskriv-ningsfond**	**Reserver**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	38 422	3 379	317 286	721 968	17 263	**1 098 318**
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-7 031		**-7 031**
Balanseras i ny räkning				17 263	-17 263	**0**
Förändring av uppskrivningsfond		-542		542		**0**
Årets resultat					-6 971	**-6 971**
Belopp vid årets utgång	**38 422**	**2 837**	**317 286**	**732 742**	**-6 971**	**1 084 316**

Moderbolaget	**Aktie-kapital**	**Uppskriv-ningsfond**	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	38 422	4 309	316 898	731 977	17 072	**1 108 678**
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-7 031		**-7 031**
Balanseras i ny räkning				17 072	-17 072	**0**
Förändring av uppskrivningsfon		-1 085		1 085		**0**
Årets resultat					-2 955	**-2 955**
Belopp vid årets utgång	**38 422**	**3 224**	**316 898**	**743 103**	**-2 955**	**1 098 692**

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 700 tkr (3 000 tkr).

20240719176555

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	743 102 379
årets förlust	-2 955 077
	740 147 302

disponeras så att	
i ny räkning överföres	740 147 302
	740 147 302

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

20240719176S6

Koncernens Resultaträkning
Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hyresintäkter	2, 3	516 688	481 141
Övriga förvaltningsintäkter	4	17 660	13 343
Nettoomsättning		**534 348**	**494 484**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	5, 6	-263 308	-259 836
Underhållskostnader		-37 709	-14 615
Fastighetsskatt		-9 991	-9 300
Fastighetskostnader		**-311 007**	**-283 751**
Driftnetto		**223 340**	**210 733**
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-138 069	-131 039
Bruttoresultat		**85 272**	**79 694**
Central administration och marknadsföring	7, 8	-13 927	-12 341
Övriga rörelseintäkter		13 150	646
Övriga rörelsekostnader	9	-2 406	-1 150
Rörelseresultat	10	**82 088**	**66 849**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	6 019	2 489
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-90 083	-46 802
		-84 064	**-44 313**
Resultat efter finansiella poster		**-1 976**	**22 536**
Resultat före skatt		**-1 976**	**22 536**
Skatt på årets resultat	13	-824	-5 273
Uppskjuten skatt		-4 171	0
Årets resultat		**-6 971**	**17 263**
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-6 971	17 263

Comfact Signature Referensnummer: 124460SE

20240719176S7

Koncernens Balansräkning
Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	14		
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten		4 394	5 889
		4 394	**5 889**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	15, 16	4 092 703	4 129 943
Maskiner och andra tekniska anläggningar	17	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	18	14 256	18 496
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	19	312 788	190 026
		4 419 747	**4 338 465**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	20, 21	3 864	3 864
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	11 711
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	1 634	1 634
Andra långfristiga fordringar	23	19 495	3 305
		24 993	**20 514**
Summa anläggningstillgångar		**4 449 134**	**4 364 868**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		1 370	750
		1 370	**750**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 149	5 257
Övriga fordringar		3 044	15 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	6 906	4 775
		23 099	**25 518**
Kassa och bank		100 579	279 681
Summa omsättningstillgångar		**125 048**	**305 949**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 574 182**	**4 670 816**

Comfact Signature Referensnummer: 124460SE

20240719176S8

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	25		
Aktiekapital		38 422	38 422
Uppskrivningsfond	26	2 837	3 379
Reserver		317 286	317 286
Annat eget kapital inklusive årets resultat		725 771	739 231
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**1 084 316**	**1 098 318**
Summa eget kapital		**1 084 316**	**1 098 318**
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	27	2 100	1 785
Avsättningar för uppskjuten skatt		3 579	0
Uppskjuten skatteskuld	28	70 878	70 285
		76 557	**72 070**
Långfristiga skulder	29		
Skulder till kreditinstitut		3 279 439	2 338 439
		3 279 439	**2 338 439**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	971 000
Förskott från kunder		785	748
Leverantörsskulder		55 554	118 008
Skulder till kommunen		22	9 749
Aktuella skatteskulder		993	67
Övriga skulder		1 969	2 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	74 547	59 483
		133 870	**1 161 989**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 574 182**	**4 670 816**

20240719176S9

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 976	22 537
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	31	151 488	132 385
Betald skatt		102	1 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**149 614**	**155 942**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-620	114
Förändring kundfordringar		-7 892	550
Förändring av kortfristiga fordringar		5 832	16 218
Förändring leverantörsskulder		-62 454	-24 520
Förändring av kortfristiga skulder		4 409	12 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**88 889**	**161 140**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-230 960	-342 125
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	241
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-230 960**	**-341 884**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	300 000
Amortering av lån		-30 000	0
Utbetald utdelning		-7 031	-7 031
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-37 031**	**292 969**
Årets kassaflöde		**-179 102**	**112 225**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		279 681	167 456
Likvida medel vid årets slut		**100 579**	**279 681**

Comfact Signature Referensnummer: 124460SE

20240719176660

Moderbolagets Resultaträkning
Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	2, 3	495 129	464 332
Övriga förvaltningsintäkter	4	17 927	9 902
Nettoomsättning		**513 056**	**474 234**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	5, 6	-258 860	-254 182
Underhållskostnader		-37 281	-13 992
Fastighetsskatt		-9 445	-9 065
Fastighetskostnader		**-305 586**	**-277 239**
Driftsnetto		**207 470**	**196 995**
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 674	-124 143
Bruttoresultat		**76 796**	**72 852**
Central administration och marknadsföring	7, 8	-13 631	-11 955
Övriga rörelseintäkter		13 100	637
Övriga rörelsekostnader	9	-2 406	-1 150
Rörelseresultat	10	**73 859**	**60 384**
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	18 648	7 809
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-90 069	-46 714
		-71 421	**-38 905**
Resultat efter finansiella poster		**2 438**	**21 479**
Bokslutsdispositioner	32	-1 340	290
Resultat före skatt		**1 098**	**21 769**
Skatt på årets resultat		-4 053	-4 697
Årets resultat		**-2 955**	**17 072**

20240719176 61

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	14	4 041	5 404
		4 041	**5 404**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	15, 16	3 794 845	3 824 859
Maskiner och andra tekniska anläggningar	17	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	18	14 076	18 412
Pågående ny- och ombyggnationer	19	34 381	75 939
		3 843 302	**3 919 210**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	33, 34	27 841	22 416
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	20, 21	40	40
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	1 634	1 634
Andra långfristiga fordringar	23	3 620	3 305
		33 135	**27 395**
Summa anläggningstillgångar		**3 880 478**	**3 952 009**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		1 370	750
		1 370	**750**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 841	4 876
Fordringar hos koncernföretag		626 129	510 196
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	200
Aktuella skattefordringar		0	304
Övriga fordringar		2 089	6 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	6 455	4 217
		639 514	**526 159**
Kassa och bank		62 797	199 939
Summa omsättningstillgångar		**703 681**	**726 848**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 584 159**	**4 678 857**

20240719176662

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	25, 35		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		38 422	38 422
Uppskrivningsfond	26	3 224	3 767
Reservfond		316 898	316 898
		358 544	**359 087**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		743 102	732 519
Årets resultat		-2 955	17 072
		740 147	**749 591**
Summa eget kapital		**1 098 691**	**1 108 678**
Avsättningar			
Avsatt för pensioner och liknande förpliktelser enligt tryggandelagen	27	2 100	1 785
Uppskjuten skatteskuld	28	64 681	60 657
Summa avsättningar		**66 781**	**62 442**
Långfristiga skulder	29		
Skulder till kreditinstitut		3 279 439	2 338 439
Summa långfristiga skulder		**3 279 439**	**2 338 439**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	971 000
Förskott från kunder		320	300
Leverantörsskulder		31 799	103 250
Skulder till koncernföretag		33 956	25 813
Skulder till kommunen		22	9 749
Aktuella skatteskulder		1	0
Övriga skulder		2 030	3 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	71 120	56 043
Summa kortfristiga skulder		**139 248**	**1 169 298**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 584 159**	**4 678 857**

20240719176 63

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 438	21 479
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	31	143 807	125 489
Betald skatt		276	1 312
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**146 521**	**148 280**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		-620	114
Förändring av kundfordringar		35	112
Förändring av kortfristiga fordringar		-112 709	-109 493
Förändring av leverantörsskulder		-81 177	-29 208
Förändring av kortfristiga skulder		20 785	12 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-27 165**	**22 450**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-67 521	-246 170
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	241
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-5 425	-75
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-72 946**	**-246 004**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	300 000
Amortering av lån		-30 000	0
Utbetald utdelning		-7 031	-7 031
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-37 031**	**292 969**
Årets kassaflöde		**-137 142**	**69 415**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		199 939	130 524
Likvida medel vid årets slut		**62 797**	**199 939**

Comfact Signature Referensnummer: 124460SE

20240719176 64

Noter
Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Koncernredovisning
Dotterföretag
Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Goodwill
Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Intäktsredovisning
Hyresintäkter redovisas i den period som hyran avser. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Värderingsprinciper med mera
Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Inkomstskatter
Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver i moderbolaget. Uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver särredovisas i koncernen.

Immateriella tillgångar
Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Aktiveringsmodellen tillämpas för internt upparbetade immateriella tillgångar. Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandeperioden. Avskrivningstiden uppgår till fem år.

20240719176 65

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsplan tillämpas:
Stomme och grund 100 år
Yttertak 40 år
Fasad 50 år
Ytskikt och vitvaror 15 år
Köksinredning 30 år
Fönster 50 år
Värmesystem utanför UC 50 år
Stammar och avlopp 50 år
Badrum, ytskikt och sanitet 50 år
Ventilation 25 år
El 40 år
Transport t ex hiss 25 år
Styr- och övervakning 20 år
Övrigt byggnader 30-50 år
Markanläggningar 20 år
Maskiner 5 år
Inventarier och installationer 5 år
Vindkraftverk 15 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar
När det finns en indikation på att ett tillgångsvärde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument
SigtunaHem arbetar med finansieringsfrågor enligt företagets ”Riktlinjer för finansförvaltning”. Avtal om ränteswappar, som är ett derivatinstrument, ingås i syfte att uppnå önskad räntebindningstid samt att

20240719176666

minimera ränteriskerna. Intäkter och kostnader för ränteswappar nettoredovisas under räntekostnader. Marknadsvärdeförändringar under swapavtalens löptid redovisas inte i resultatet. Redovisning av finansiella instrument sker enligt kapitel 11 i K3 vilket innebär tillämpning av säkringsredovisning. Bolaget använder sig av ränteswappar genom vilken man erhåller 3M Stibor och betalar fast ränta. Detta sprider bolagets ränterisk över tiden. Säkringsinstrumentet säkrar en del (Swapvolym 216 mnkr/Rörlig lånevolym 971,4 mnkr) av den säkrade posten.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasingtagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentetseffektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget investerat i.

Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta. Vid prövning av nedskrivningsbehov för värdepappersportföljen med ränteinstrument fastställs på motsvarande sätt en effektivränta för portföljen som används vid diskonteringen. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

20240719176667

Aktier och andelar i dotterföretag
Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapital-tillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Avsättningar
Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda
Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Nyckeltalsdefinitioner
Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

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

Avkastning på totalt kap. (%)
Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)
Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Hyresintäkter
Koncernen

	2023	**2022**
Hyresintäkter per rörelsegren		
Bostäder	477 806	453 456
Lokaler	36 297	28 725
Outhyrda bostäder	-9 781	-15 924
Outhyrda lokaler	-3 403	-2 446
Outhyrda bilplatser och garage	-2 198	-2 344
Rabatter	-1 394	-1 203
Bilplatser och garage	22 172	20 878
	519 497	**481 141**

20240719176668

Moderbolaget

	2023	2022
Hyresintäkter per rörelsegren		
Bostäder	462 403	438 924
Lokaler	27 540	26 386
Bilplatser	21 643	20 408
Outhyrda bostäder	-9 577	-15 592
Outhyrda lokaler	-3 387	-2 300
Outhyrda bilplatser och garage	-2 098	-2 292
Rabatter	-1 394	-1 203
	495 130	**464 331**

Not 3 Operationella leasingavtal
Koncernen

	2023	2022
Maskiner/Inventarier		
Förfaller till betalning inom 1 år	2 063	2 193
Förfaller till betalning senare än 1 år men inom 5 år	3 903	5 303
	5 966	**7 496**
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	2 136	2 815
	2 136	**2 815**

Framtida hyresintäkter avseende ej uppsägningsbara hyresavtal		
Förfaller till betalning inom ett år	13 130	123 463
Förfaller till betalning senare än 1 år men inom 5 år	10 584	10 624
Förfaller till betalning senare än 5 år	3 184	71
	26 899	**134 158**

Moderbolaget

	2023	2022
Maskiner/Inventarier		
Förfaller till betalning inom 1 år	2 063	2 193
Förfaller till betalning senare än 1 år men inom 5 år	3 903	5 303
	5 966	**7 496**
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	2 136	2 815
	2 136	**2 815**

Framtida hyresintäkter avseende ej uppsägningsbara hyresavtal		
Förfaller till betalning inom ett år	13 130	115 912
Förfaller till betalning senare än 1 år men inom 5 år	10 584	9 528
Förfaller till betalning senare än 5 år	3 184	71
	26 898	**125 511**

20240719176 69

Not 4 Övriga förvaltningsintäkter
Koncernen

	2023	2022
Serviceavgifter	5 971	5 257
Övriga intäkter	11 689	8 086
	17 660	**13 343**

Moderbolaget

	2023	2022
Serviceavgifter	6 423	5 076
Övriga intäkter	11 504	4 826
	17 927	**9 902**

Not 5 Anställda och personalkostnader
Koncernen

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	33	30
Män	43	42
	76	**72**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 181	1 971
Övriga anställda	37 294	35 460
	39 475	**37 431**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	792	875
Pensionskostnader för övriga anställda	3 816	4 002
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	15 971	15 061
	20 579	**19 938**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**60 054**	**57 369**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	21 %
Andel män i styrelsen	75 %	79 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	63 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	38 %	67 %

Avtal om avgångsvederlag
Vid uppsägning från företagets sida har verkställande direktören rätt till avgångsvederlag på 18 månadslöner. Vid uppsägning från vd:s sida gäller 6 månader. AB SigtunaHem och vd har avtalat om sänkt pensionsålder. För att säkerställa utfäst sänkt pensionsålder har företaget tecknat en kapitalförsäkring. Försäkringen ägs av företaget. Av årets pensionskostnader avser 420 tkr en avsättning till vd:s kapitalförsäkring. En avsättning om samma belopp har gjorts och kapitalförsäkringen är pantsatt. Det sätts av 35 tkr i månaden till denna kapitalförsäkring fram tills att vd fyller 63 år. Ifall vd avslutar sin anställning i förtid upphör inbetalningarna.I början av 2024 träder överenskommelsen om sänkt pensionsålder in och vd´s anställningsförhållande upphör. Därför har SigtunaHem gjort en upphandling

20240719176 70

av konsulttjänster för att utföra vd-rollen under två år. Uppdraget tilldelades Langer Management AB

Moderbolaget

	2023	**2022**
Medelantalet anställda		
Kvinnor	31	28
Män	42	41
	73	**69**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 181	1 971
Övriga anställda	36 311	34 567
	38 492	**36 538**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	792	875
Pensionskostnader för övriga anställda	3 760	3 947
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	15 646	14 766
	20 198	**19 588**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**58 690**	**56 126**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	14 %
Andel män i styrelsen	75 %	86 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	57 %	37 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	43 %	63 %

Not 6 Driftkostnader

Koncernen

	2023	**2022**
Fastighetsskötsel	47 940	46 784
Reparationer	27 419	28 106
El	16 370	15 442
Vatten och avlopp	16 547	15 327
Avfallshantering	14 908	13 422
Uppvärmning	44 549	40 378
Fastighetsanknuten administration	92 722	97 713
Övriga kostnader	2 853	2 665
	263 308	**259 836**

Moderbolaget

	2023	**2022**
Fastighetsskötsel	47 325	45 994
Reparationer	26 729	27 549
El	15 613	14 517
Vatten och avlopp	16 179	14 877
Avfallshantering	14 254	12 768
Uppvärmning	43 727	39 719
Fastighetsanknuten administration	92 262	96 388
Övriga kostnader	2 772	2 368
	258 861	**254 180**

20240719176 71

Not 7 Central administration och marknadsföring

Koncernen

	2023	2022
I central administration och marknadsföring ingår kostnader för styrelse och vd		
Personalkostnader	8 987	7 521
Övriga kostnader	4 941	4 820
	13 928	**12 341**

Moderbolaget

	2023	2022
I central administration och marknadsföring ingår kostnader för styrelse och vd		
Personalkostnader	8 957	7 510
Övriga kostnader	4 674	4 445
	13 631	**11 955**

Not 8 Arvode till revisorer

Koncernen

I central administration ingår ersättning till revisorer. Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
KPMG		
Revisionsuppdrag	475	538
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	111	7
	587	**545**

Moderbolaget

	2023	2022
KPMG		
Revisionsuppdrag	210	246
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	111	7
	321	**253**

Not 9 Övriga rörelsekostnder

Koncernen

	2023	2022
Utrangering av anläggningstillgångar	2 406	1 150
	2 406	**1 150**

Moderbolaget

	2023	2022
Utrangering av anläggningstillgångar	2 406	1 150
	2 406	**1 150**

20240719176 72

Not 10 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag
Koncernen

	2023	2022
Andel av inköp som avser Sigtuna kommun	12,00 %	12,10 %
Andel av försäljning som avser Sigtuna kommun	2,80 %	2,90 %

Moderbolaget

	2023	2022
Andel av inköp som avser Sigtuna kommun	8,60 %	11,30 %
Andel av försäljning som avser Sigtuna kommun	2,80 %	3,10 %
Moderbolaget (Sigtunahem vs dotterbolag)		
Inköp (interna kostnader)	2,60%	0,00%
Försäljning (interna intäkter)	0,10%	0,30%

Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen

	2023	2022
Ränteintäkter koncernföretag	0	0
Ränteintäkter intressebolag	302	432
Övriga ränteintäkter	5 716	2 057
	6 019	**2 489**

Moderbolaget

	2023	2022
Ränteintäkter koncernföretag	12 976	5 795
Övriga ränteintäkter	5 672	2 014
	18 648	**7 809**

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen

	2023	2022
Räntekostnader	65 453	36 897
Kommunal borgen	10 405	9 742
Övriga räntekostnader	14 225	163
	90 083	**46 802**

Moderbolaget

	2023	2022
Räntekostnader	65 440	36 897
Kommunal borgen	10 405	9 742
Övriga räntekostnader	14 225	75
	90 070	**46 714**

20240719176 73

Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen
Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	29	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	4 024	4 697
Totalt redovisad skatt	**4 053**	**4 697**

Avstämning av effektiv skatt

	2023-12-31		2022-12-31	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		1 098		21 769
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-226	20,60	-4 484
Ej avdragsgilla kostnader		-123		-128
Ej skattepliktiga intäkter		3		0
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag		21 067		17 642
Justering avskrivning enl. plan/skattemässigt		-880		-888
Justering underhåll enl. plan/skattemässigt		-6 337		-8 922
Lämnat negativt räntenetto		-14 716		-8 010
Övrigt		-2 841		93
Redovisad effektiv skatt	**369,27**	**-4 053**	**21,58**	**-4 697**

Not 14 Övriga immateriella anläggningstillgångar

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 856	8 812
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**8 856**	**8 812**
Ingående avskrivningar	-2 967	-1 426
Årets avskrivningar	-1 496	-1 497
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 462**	**-2 923**
Utgående redovisat värde	**4 394**	**5 889**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 062	8 062
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**8 062**	**8 062**
Ingående avskrivningar	-2 658	-1 295
Årets avskrivningar	-1 363	-1 363
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 021**	**-2 658**
Utgående redovisat värde	**4 041**	**5 404**

20240719176 74

Not 15 Byggnader och mark

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 567 643	5 219 654
Inköp	2 650	21 038
Försäljningar/utrangeringar	-11 129	-4 741
Omklassificeringar	91 210	331 691
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 650 374**	**5 567 643**
Ingående avskrivningar	-1 442 441	-1 324 426
Försäljningar/utrangeringar	8 723	3 590
Årets avskrivningar	-128 011	-121 606
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 561 730**	**-1 442 441**
Ingående uppskrivningar	4 742	5 425
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-683	-683
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**4 059**	**4 742**
Utgående redovisat värde	**4 092 703**	**4 129 944**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	4 092 703	4 129 943
Verkligt värde	9 057 598	9 374 800
Bokfört värde byggnader	3 725 437	3 777 073
Bokfört värde mark	367 266	352 870
	4 092 703	**4 129 943**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 221 263	4 917 514
Inköp	2 650	5 648
Försäljningar/utrangeringar	-11 129	-4 741
Omklassificeringar	91 210	302 841
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 303 994**	**5 221 262**
Ingående avskrivningar	-1 401 146	-1 289 863
Försäljningar/utrangeringar	8 723	3 590
Årets avskrivningar	-120 784	-114 873
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 513 207**	**-1 401 146**
Ingående uppskrivningar	4 742	5 425
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-683	-683
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**4 059**	**4 742**
Utgående redovisat värde	**3 794 846**	**3 824 858**

20240719176 75

Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	3 794 845	3 824 859
Verkligt värde	8 613 581	10 564 500
Bokfört värde byggnader	3 457 771	3 502 203
Bokfört värde mark	337 074	322 656
	3 794 845	**3 824 859**

Not 16 Förvaltningsfastigheter
Koncernen

	2023-12-31	**2022-12-31**
Ackumulerade verkliga värden		
Vid årets början	9 374 800	10 550 000
Årets förändring	-317 202	-1 175 200
Vid årets slut	**9 057 598**	**9 374 800**

Moderbolaget

	2023-12-31	**2022-12-31**
Ackumulerade verkliga värden		
Vid årets början	8 946 380	10 564 500
Årets förändring	-332 799	-1 618 120
Vid årets slut	**8 613 581**	**8 946 380**

Not 17 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen

	2023-12-31	**2022-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	509	509
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**509**	**509**
Ingående avskrivningar	-509	-509
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-509**	**-509**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Moderbolaget

	2023-12-31	**2022-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	509	509
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**509**	**509**
Ingående avskrivningar	-509	-509
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-509**	**-509**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

20240719176 76

Not 18 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 348	61 936
Inköp	4 833	2 708
Försäljningar/utrangeringar	0	-296
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**69 181**	**64 348**
Ingående avskrivningar	-45 852	-38 200
Försäljningar/utrangeringar	0	280
Årets avskrivningar	-9 072	-7 933
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-54 925**	**-45 853**
Utgående redovisat värde	**14 256**	**18 495**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 193	61 781
Inköp	4 701	2 708
Försäljningar/utrangeringar		-296
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**68 894**	**64 193**
Ingående avskrivningar	-45 781	-38 159
Försäljningar/utrangeringar		280
Årets avskrivningar	-9 037	-7 902
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-54 818**	**-45 781**
Utgående redovisat värde	**14 076**	**18 412**

Not 19 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	190 026	202 660
Inköp	235 581	318 528
Försäljningar/utrangeringar	-21 608	-151
Omklassificeringar- aktiveringar	-91 210	-331 011
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**312 788**	**190 026**
Utgående redovisat värde	**312 788**	**190 026**

Comfact Signature Referensnummer: 124460SE

20240719177677

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 939	140 286
Inköp	63 773	238 645
Försäljningar/utrangeringar	-14 121	-151
Omklassificeringar- aktiveringar	-91 210	-302 841
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**34 381**	**75 939**
Utgående redovisat värde	**34 381**	**75 939**

Not 20 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 864	3 864
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 864**	**3 864**
Utgående redovisat värde	**3 864**	**3 864**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**40**	**40**
Utgående redovisat värde	**40**	**40**

Not 21 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Husbyggnadsvaror HBV förening	0%	0%	4	40
Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB	47,50%	50,00%	237	3 824
				3 864

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Husbyggnadsvaror HBV förening	702000-9226	Stockholm	0	0
Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB	559015-0503	Sigtuna	52 790	3 608

Moderbolaget

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Husbyggnadsvaror HBV förening	0%	0%	4	40
				40

	Org.nr	Säte
Husbyggnadsvaror HBV förening	702000-9226	Stockholm

20240719176 78

Not 22 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 634	1 634
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 634**	**1 634**
Utgående redovisat värde	**1 634**	**1 634**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 634	1 634
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 634**	**1 634**
Utgående redovisat värde	**1 634**	**1 634**

Not 23 Andra långfristiga fordringar

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 016	2 885
Tillkommande fordringar	315	420
Omklassificeringar	4 164	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**19 495**	**3 305**
Utgående redovisat värde	**19 495**	**3 305**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 305	2 885
Tillkommande fordringar	315	420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 620**	**3 305**
Utgående redovisat värde	**3 620**	**3 305**

Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	2 713	1 943
Förutbetalda kostnader	4 194	2 832
	6 906	**4 775**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	2 311	1 511
Förutbetalda kostnader	4 144	2 706
	6 455	**4 217**

20240719176 79

Not 25 Antal aktier och kvotvärde

Koncernen

Namn	Antal aktier	Kvot-värde
Antal A-Aktier	38	1
	38	**1**

Moderbolaget

Namn	Antal aktier	Kvot-värde
Antal A-Aktier	38 422	1 000
	38 422	

Not 26 Uppskrivningsfond

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-3 379	-3 921
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	542	542
	-2 837	**-3 379**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-3 767	-4 309
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	542	542
Belopp vid årets utgång	**-3 225**	**-3 767**

Not 27 Avsättningar pensioner och liknande förpliktelser

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	1 785	1 365
Årets avsättningar	315	420
	2 100	**1 785**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	1 785	1 365
Årets avsättningar	315	420
Under året återförda belopp	0	0
	2 100	**1 785**

20240719176 80

Not 28 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Koncernen

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader		-85 455	-85 455
Skattemässiga underskottsavdrag	10 999		10 999
	10 999	**-85 455**	**-74 456**

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader		-80 305	-80 305
Skattemässiga underskottsavdrag	10 020		10 020
	10 020	**-80 305**	**-70 285**

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-80 307	-5 148	-85 455
Skattemässiga underskottsavdrag	10 022	977	10 999
	-70 285	**-4 171**	**-74 456**

Moderbolaget
2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	22 134		22 134
Byggnader och mark		-86 815	-86 815
	22 134	**-86 815**	**-64 681**

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	21 067		21 067
Byggnader och mark		-81 724	-81 724
	21 067	**-81 724**	**-60 657**

20240719176 81

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	21 067	1 067	0	22 134
Byggnader och mark	-81 724	-5 091	0	-86 815
	-60 657	**-4 024**	**0**	**-64 681**

Not 29 Skulder till kreditinstitut
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Nedan framgår fördelning av lån		
Förfaller inom 1 år	528 000	971 000
Förfaller mellan 1-5 år	2 389 124	1 747 439
Förfaller senare än 5 år	362 315	591 000
	3 279 439	**3 309 439**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Nedan framgår fördelning av lån		
Förfaller inom 1 år	528 000	971 000
Förfaller mellan 1-5 år	2 389 124	1 747 439
Förfaller senare än 5 år	362 315	591 000
	3 279 439	**3 309 439**

Not 30 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	5 999	4 447
Upplupna semesterlöner	2 894	2 974
Upplupna sociala avgifter	2 452	2 453
Förutbetalda hyror	38 291	38 741
Övriga upplupna kostnader	24 911	10 869
	74 547	**59 483**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	5 999	4 447
Upplupna semesterlöner	2 877	2 937
Upplupna sociala avgifter	2 419	2 421
Förutbetalda hyror	35 337	35 719
Övriga upplupna kostnader	24 487	10 519
	71 119	**56 043**

20240719176 82

Not 31 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	138 069	131 039
Rearesultat vid försäljning av anläggningstillgångar	13 104	926
Avsättningar avseende pension	315	420
	151 488	**132 385**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	130 674	124 143
Rearesultat vid försäljning av anläggningstillgångar	12 818	926
Avsättningar avseende pension	315	420
	143 807	**125 489**

Not 32 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	4 240
Lämnade Koncernbidrag	-1 340	-3 950
	-1 340	**290**

Not 33 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 416	22 341
Inköp	5 425	75
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**27 841**	**22 416**
Utgående redovisat värde	**27 841**	**22 416**

20240719176B3

Not 34 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Bokfört värde
Sigtuna Bostadsförmedling AB	100%	100%	1 995
Fastighetsbolaget Arnhem 1 i Sigtuna AB	100%	100%	550
Fastighetsbolaget Arnhem 3 i Sigtuna AB	100%	100%	300
Norra Sigtuna Stad 1 AB	100%	100%	50
Sätuna Fastighetsförvaltning AB	100%	100%	13 830
Sigtuna Broby Fastighet AB	100%	100%	11 041
SH Entreprenad AB	100%	100%	50
SH Projekt Holding AB	100%	100%	25
			27 841

	Org.nr	Säte
Sigtuna Bostadsförmedling AB	556864-4941	Sigtuna
Fastighetsbolaget Arnhem 1 i Sigtuna AB	556864-4933	Sigtuna
Fastighetsbolaget Arnhem 3 i Sigtuna AB	556864-4958	Sigtuna
Norra Sigtuna Stad 1 AB	556992-6875	Sigtuna
Sätuna Fastighetsförvaltning AB	556947-4272	Sigtuna
Sigtuna Broby Fastighet AB	559203-7823	Sigtuna
SH Entreprenad AB	559371-9924	Sigtuna
SH Projekt Holding AB	559379-8712	Sigtuna

Not 35 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	743 102
årets förlust	-2 955
	740 147
disponeras så att	
i ny räkning överföres	740 147
	740 147

20240719176 84

Not 36 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
För företagets egen räkning:		
Pantbrev fastigheter	290 000	370 000
Garantiförbindelse Fastigo	743	702
Kapitalförsäkring VD	2 100	1 785
	292 843	**372 487**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
För företagets egen räkning:		
Pantbrev fastigheter	290 000	370 000
Garantiförbindelse Fastigo	743	702
Kapitalförsäkring VD	2 100	1 785
	292 843	**372 487**

Not 37 Uppgifter om moderföretag

Moderbolaget

AB SigtunaHem är ett dotterföretag till Sigtuna kommun, org.nr 212000-0225 med säte i Sigtuna. Sigtuna kommun upprättar koncernredovisning för koncernen som bolaget ingår i.

20240719176B5

Märsta den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Erik Langby
Ordförande

Kjell Holmgren
Vice ordförande

Gert Höglund

Ulrik Wallström

Per-Olof Eurell

Niklas Andersson

Fredrik Brodin

Anneli Henriksson

Rein Lallo

Ronnie Lundin

Annika Nilsson

Ulrica Sköld

Göran Langer
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Cecilia Kvist
Auktoriserad revisor

Comfact Signature Referensnummer: 124460SE

20240719176 86

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska underskrifter:

NAMN:	PER-OLOF EURELL
TITEL:	ledamot
TID:	2024-04-11 09:41:15 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation

NAMN:	RONNIE LUNDIN
TITEL:	ledamot
TID:	2024-04-11 09:45:13 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation

NAMN:	Göran Langer
TITEL:	verkställande direktör
TID:	2024-04-11 09:54:16 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation

NAMN:	Niklas Kristoffer Andersson
TITEL:	ledamot
TID:	2024-04-11 09:55:21 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation

NAMN:	ERIK LANGBY
TITEL:	ordförande
TID:	2024-04-11 10:01:57 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation

NAMN:	Hans Ulrik Wallström
TITEL:	ledamot
TID:	2024-04-11 10:15:20 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation

NAMN:	ANNELI HENRIKSON
TITEL:	ledamot
TID:	2024-04-11 10:24:50 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation

NAMN:	ULRICA SKÖLD
TITEL:	ledamot
TID:	2024-04-11 10:51:28 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation

NAMN:	Gert Robert Höglund
TITEL:	ledamot
TID:	2024-04-11 11:30:25 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation

NAMN:	ANNIKA PERNILLA NILSSON
TITEL:	ledamot
TID:	2024-04-11 20:37:10 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation

NAMN:	Kjell Valter Holmgren
TITEL:	Vice ordförande
TID:	2024-04-12 09:05:03 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation

NAMN:	Rein Tapani Lallo
TITEL:	ledamot
TID:	2024-04-17 22:44:55 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation

NAMN:	FREDRIK BRODIN
TITEL:	ledamot
TID:	2024-04-19 11:16:08 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation

NAMN:	CECILIA KVIST
TITEL:	auktoriserad revisor
TID:	2024-04-22 13:11:19 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation

DocuSign Envelope ID: CD023CA0-AC31-4626-958E-61703E92CB13

20241024101622

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget SigtunaHem, org. nr 556059-5356

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Aktiebolaget SigtunaHem för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.

20241024016123

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget SigtunaHem för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 någon styrelseledamot 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 revisionssed 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 revisionssed 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 2024-04-22

KPMG AB

DocuSigned by:
Cecilia Kvist
EA2B84B743E34A3...

Cecilia Kvist
Auktoriserad revisor

DocuSign

Certificate Of Completion

20241024016124

Envelope Id: CD023CA0AC314626958E61703E92CB13
Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Signatures: 1
Certificate Pages: 2
Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Envelope Originator:
Costin Moise
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
costin.moise@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
4/10/2024 3:25:03 PM
Holder: Costin Moise
costin.moise@kpmg.se
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Cecilia Kvist cecilia.kvist@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Cecilia Kvist EA2B84B743E34A3...	Sent: 4/10/2024 3:27:06 PM Viewed: 4/22/2024 11:44:07 AM Signed: 4/22/2024 11:44:11 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f3bedca9-4c0c-5435-8330-97de850982be
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/22/2024 11:43:44 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Agent Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Intermediary Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Certified Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Carbon Copy Events	**Status**	**Timestamp**
Witness Events	**Signature**	**Timestamp**
Notary Events	**Signature**	**Timestamp**

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/10/2024 3:27:06 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/22/2024 11:44:07 AM
Signing Complete	Security Checked	4/22/2024 11:44:11 AM
Completed	Security Checked	4/22/2024 11:44:11 AM

Payment Events	Status	Timestamps

20241024016625