

Styrelsen för

**Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB**

Org nr 559171-1428

upprättar härmed

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4 - 5</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>6 - 7</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>8</b>

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Sigtuna 30 april 2025



Johan Gedda

2025050505414

Styrelsen för

## Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB

Org nr 559171-1428

upprättar härmed

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4 - 5</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>6 - 7</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>8</b>

Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB

Org nr 559171-1428

Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB

559171-1428

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB, 559171-1428, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Sigtuna.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	–	–	–	–
Resultat efter finansiella poster	-319.689	-1.821.711	-2.409.129	-132.673
Balansomslutning	10.892.746	10.630.991	11.934.544	14.103.772
Soliditet %	0	1	14	29

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

## Eget kapital

2024-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Uppskrivningsfond</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	50.000	4.242.374	-4.479.062	-186.688
Årets resultat			-319.689	-319.689
Aktieägartillskott erhållna			550.000	550.000
Vid årets utgång	<b>50.000</b>	<b>4.242.374</b>	<b>-4.248.751</b>	<b>43.623</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Balanseras i ny räkning		-4.248.751
	Summa	<u>-4.248.751</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB**

Org nr 559171-1428

**Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB****559171-1428****Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not 1</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Nettoomsättning		–	–
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-61.330	-1.550.202
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-61.330</b>	<b>-1.550.202</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23.540	1.737
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281.899	-273.246
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-319.689</b>	<b>-1.821.711</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-319.689</b>	<b>-1.821.711</b>
<b>Arets resultat</b>		<b>-319.689</b>	<b>-1.821.711</b>

2025050505416

Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB

Org nr 559171-1428

Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB

559171-1428

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not 1</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	9.247.815	9.247.815
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	—	—
		<u>9.247.815</u>	<u>9.247.815</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9.247.815</b>	<b>9.247.815</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		594.347	294.347
Övriga fordringar		374.353	394.004
		<u>968.700</u>	<u>688.351</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>968.700</b>	<b>688.351</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		676.230	694.825
		<u>676.230</u>	<u>694.825</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>676.230</b>	<b>694.825</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1.644.930</b>	<b>1.383.176</b>
		<u>10.892.745</u>	<u>10.630.991</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10.892.745</b>	<b>10.630.991</b>

2025050505417

Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB

Org nr 559171-1428

Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB

559171-1428

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50.000	50.000
Uppskrivningsfond		4.242.374	4.242.374
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4.292.374</b>	<b>4.292.374</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3.929.062	-2.407.351
Årets resultat		-319.689	-1.821.711
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4.248.751</b>	<b>-4.229.062</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43.623</b>	<b>63.312</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	4	1.155.048	1.155.048
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1.155.048</b>	<b>1.155.048</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		9.662.879	9.381.436
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9.662.879</b>	<b>9.381.436</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		—	—
Aktuell skatteskuld		19.195	19.195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12.000	12.000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31.195</b>	<b>31.195</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10.892.745</b>	<b>10.630.991</b>

2025050505418

**Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB**

Org nr 559171-1428

**Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB****559171-1428****Noter***Belopp i kr om inget annat anges***Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

**Not 2 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	9.247.815	9.247.815
Vid årets slut	9.247.815	9.247.815
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9.247.815</b>	<b>9.247.815</b>
<b>Varav mark</b>	<b><u>2024-12-31</u></b>	<b><u>2023-12-31</u></b>
Akkumulerade anskaffningsvärden	9.247.815	9.247.815
Redovisat värde vid årets slut	9.247.815	9.247.815

I balansposten ingår en uppskrivning av värdet med 5.397.422 kr.

Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB

Org nr 559171-1428

Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB

559171-1428

2025050505420

<b>Not 3</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
		—	—
	Vid årets början	—	1.492.673
	Omklassificeringar	—	-1.492.673
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

**Not 4 Uppskjuten skatt**

<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Redovisat värde vid årets början</b>	<b>1.155.048</b>	<b>1.155.048</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1.155.048</b>	<b>1.155.048</b>

Uppskjuten skatt avseende uppskrivning av värde för mark. Uppskrivning av mark med värdet 5.397.422 kr.

**Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Inga eventalförpliktelser

Inga ställda säkerheter

**Not 6 Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till det danska bolaget Kapitalen ApS, org nr DK34883459 med säte i Köpenhamn. Kapitalen ApS upprättar koncernredovisning.

**Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB**

Org nr 559171-1428

**Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB**

**559171-1428**

**UNDERSKRIFTER**

**Sigtuna enligt digital signering**

DocuSigned by:  
*Johan Gedda*  
B00ACBE9866C411...

2025 March 14 | 09:00:06 CET

**Johan Harald Gedda**

*Ordförande*

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

**KPMG AB**

Signed by:  
*David Olow*  
921A40F08F364F7...

2025 March 17 | 14:42:16 CET

**David Olow**

*Huvudansvarig revisor*

2025050505421

2025050505422

### Certificate Of Completion

Envelope Id: 907BD42A-191B-49A1-A22B-EE3954EBFEDB  
 Subject: Årsrapport Sigtuna Vallstanäs 2024.pdf - Shared from Box  
 Source Envelope:  
 Document Pages: 8  
 Certificate Pages: 5  
 AutoNav: Enabled  
 EnvelopeId Stamping: Enabled  
 Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

Signatures: 2  
 Initials: 0

Status: Completed  
 Envelope Originator:  
 Maja Strang Søndergaard  
 Bryghuspladsen 8  
 Copenhagen, Copenhagen 1473  
 maja.strang@energymachines.com  
 IP Address: 74.112.186.73

### Record Tracking

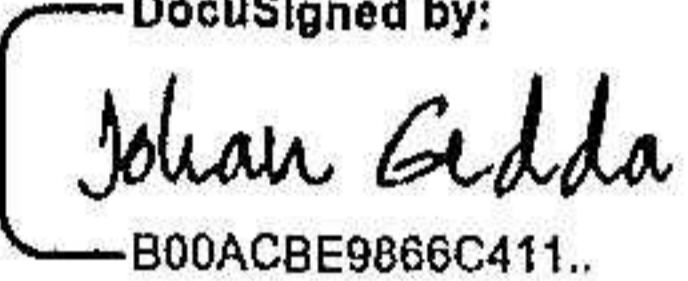
Status: Original  
 3/13/2025 4:00:47 PM  
 Holder: Maja Strang Søndergaard  
 maja.strang@energymachines.com

Location: DocuSign

### Signer Events

Johan Gedda  
 johan.gedda@energymachines.com  
 Director  
 Security Level: Email, Account Authentication  
 (None)

### Signature

DocuSigned by:  
  
 B00ACBE9866C411..  
 Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 87.63.235.170  
 Signed using mobile

### Timestamp

Sent: 3/13/2025 4:03:10 PM  
 Viewed: 3/14/2025 8:59:04 AM  
 Signed: 3/14/2025 9:00:06 AM

### Authentication Details

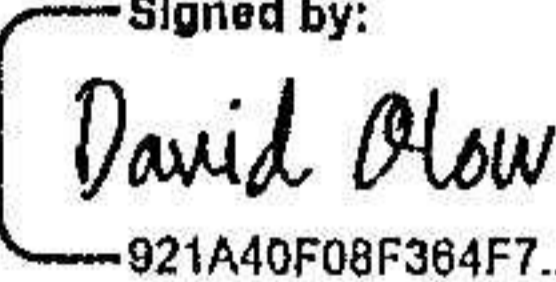
Identity Verification Details:  
 Workflow ID: cf13e6a2-bc56-4876-964c-3c5cd8822b44  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: MitID  
 Transaction Unique ID: afed703a-4b31-5e1f-8386-d27b6e1efc12  
 Country or Region of ID: DK  
 Result: Passed  
 Performed: 3/14/2025 8:58:50 AM

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: cf13e6a2-bc56-4876-964c-3c5cd8822b44  
 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: MitID  
 Transaction Unique ID: 495a1c42-0a05-5b99-bbff-72d0987b165d  
 Country or Region of ID: DK  
 Result: Passed  
 Performed: 3/17/2025 4:31:57 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 1/8/2024 3:30:45 PM  
 ID: 4dbfe5b2-76a6-4c44-a9f1-2ef754e2262b  
 Company Name: Kapitalen ApS

David Olow  
 david.olow@kpmg.se  
 Security Level: Email, Account Authentication  
 (None)

Signed by:  
  
 921A40F08F364F7..  
 Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 84.217.5.253

Sent: 3/14/2025 9:00:08 AM  
 Viewed: 3/17/2025 2:40:53 PM  
 Signed: 3/17/2025 2:42:16 PM

### Authentication Details



2025050505424

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Kapitalen ApS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact Kapitalen ApS:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: david.brinnen@teracloud.com

**To advise Kapitalen ApS of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at david.brinnen@teracloud.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from Kapitalen ApS**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to david.brinnen@teracloud.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with Kapitalen ApS**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to david.brinnen@teracloud.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Kapitalen ApS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Kapitalen ApS during the course of your relationship with Kapitalen ApS.



2025050505427

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB, org. nr 559171-1428

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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 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 revisionsred 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. 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

---

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigtuna Vallstanäs 2:4-1 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

---

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

---

#### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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 revisionsred 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 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.

Malmö enligt digital signering

KPMG AB

David Olow  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DAVID OLOW

Undertecknare

Serienummer: 7494b0f47e1981[...]2296dcae363ef

IP: 84.217.xxx.xxx

2025-03-17 13:43:48 UTC



2025050505429

Penneo dokumentnyckel: EEB19-HCICO-Z2MHR-X4696-YZJG1-KUT47

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.