

Bolagsverket

2023-02-07

ÅRSREDOVISNING

för

Sigtuna Vallstanäs 2:4-4 Aktiebolag

Org.nr. 559171-1550

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10

2023020800017

Fastställelseintyg

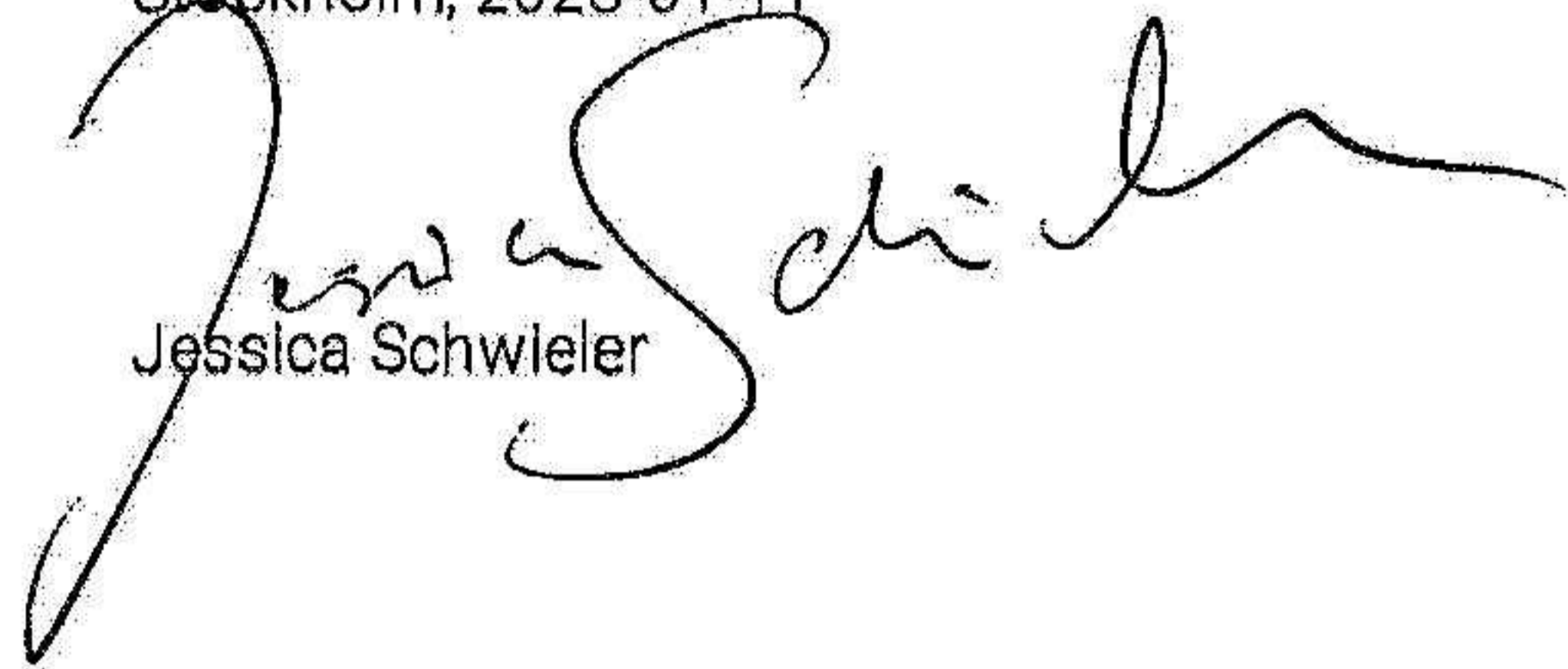
Sigtuna Vallstanäs 2:4-4 Aktiebolag (559171-1550)
Räkenskapsår 2021-01-01 – 2021-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Sigtna Vallstanäs 2:4-4 Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 januari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten/förlusten ska disponeras.

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

Stockholm, 2023-01-11



Jessica Schwieler

Sigtuna Vallstanäs 2:4-4 Aktiefbolag

Org.nr 559171-1550

Styrelsen för Sigtuna Vallstanäs 2:4-4 Aktiefbolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs till 100% av Lenca Properties Ab, orgnr 556987-3796.

Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-19 238	-18 619	-19 744	0
Balansomslutning	12 657 899	11 020 261	11 019 841	9 786 646
Soliditet (%)	33,46	38,60	38,03	43,02

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt bundet EK	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	4 249 505	-65 381	19 850	-45 531
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämman		0	0	19 850	-19 850	0
Utdelning till aktieägare		0	0	0	0	0
Årets resultat		0	0	0	-19 238	-19 238
Belopp vid årets utgång		50 000	4 249 505	-45 531	-19 238	-64 769

2023020800018

Sigtuna Vallstanäs 2:4-4 Aktiebolag

Org.nr 559171-1550

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	0
Balanserat resultat	-45 531
Årets resultat	-19 238
Summa	-64 769

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	-64 769
Summa	-64 769

2023020800019

Sigtuna Vallstanäs 2:4-4 Aktiebolag

Org.nr 559171-1550

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Övriga rörelseintäkter		0	420
Summa rörelsens intäkter m.m.		0	420
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-19 032	-19 032
Summa rörelsens kostnader		-19 032	-19 032
Rörelseresultat		-19 032	-18 612
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-206	-7
Summa resultat från finansiella poster		-206	-7
Resultat efter finansiella poster		-19 238	-18 619
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	38 500
Summa bokslutsdispositioner		0	38 500
Resultat före skatt		-19 238	19 881
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-31
Summa skatter		0	-31
Årets resultat		-19 238	-19 850

2023020800020

Sigtuna Vallstanäs 2:4-4 Aktiebolag

Org.nr 559171-1550

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	9 170 026	9 170 026
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 789 963	1 479 852
Summa materiella anläggningstillgångar		11 959 989	10 649 878
Summa anläggningstillgångar		11 959 989	10 649 878
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		697 490	369 963
Summa kortfristiga fordringar		697 490	369 963
Kassa och bank			
Kassa och bank		420	420
Summa kassa och bank		420	420
Summa omsättningstillgångar		697 910	370 383
Summa tillgångar		12 657 899	11 020 261

2023020800021

Sigtuna Vallstanäs 2:4-4 Aktiebolag

Org.nr 559171-1550

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	4 249 505	4 249 505
Summa bundet eget kapital		4 299 505	4 299 505
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-45 531	-65 381
Årets resultat		-19 238	19 850
Summa fritt eget kapital		-64 769	-45 531
Summa eget kapital		4 234 736	4 253 974
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 102 516	1 102 516
Summa avsättningar		1 102 516	1 102 516
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	5 625 678
Summa långfristiga skulder		0	5 625 678
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	7 282 552	0
Skatteskulder		38 095	38 093
Summa kortfristiga skulder		7 320 647	38 093
Summa eget kapital och skulder		12 657 899	11 020 261

2023020800022

Sigtuna Vallstanäs 2:4-4 Aktiebolag

Org.nr 559171-1550

2023020800023

Noter

1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp var med de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Inkomstskatt

Det förelåg inget skattepliktigt resultat efter att ej avdragsgilla kostnader och ej skattepliktiga intäkter lagts till bolagets negativa redovisningsmässiga resultat.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen skuld eller tillgång såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Företaget har inga temporära skillnader för utom de som återspeglas i obeskattade reserver.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas där med sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

Sigtuna Vallstanäs 2:4-4 Aktiebolag

Org.nr 559171-1550

2023020800024

Noter till balansräkning

2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 170 026	9 170 026
Utgående anskaffningsvärden	9 170 026	9 170 026
Redovisat värde	9 170 026	9 170 026

3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 479 852	1 479 852
Rörelseförvärv	1 310 111	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	2 789 963	1 479 852
Redovisat värde	2 789 963	1 479 852

4 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	4 249 505	4 249 505
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	0
	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets utgång	4 249 505	4 249 505

Sigtuna Vallstanäs 2:4-4 Aktiebolag

Org.nr 559171-1550

5 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Företagets banklån/skuld om yyy kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Obligationslån	0	0
Skulder till kreditinstitut	0	0
Skulder till koncernföretag	0	5 625 678
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	0
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i	0	0
Övriga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	0
Skulder till koncernföretag	7 282 552	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	0
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i	0	0
	2021-12-31	2020-12-31
Summa	7 282 552	5 625 678

2023020800025

Sigtuna Vallstanäs 2:4-4 Aktiebolag

Org.nr 559171-1550

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Stockholm

Jessica Schwieler
2023-01-11
Styrelseordförande

Ellen Sederholm
2023-01-11
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-01-11

Niklas Elzes

Auktoriserad revisor, huvudrevisor är revisionsbolaget Grant Thornton Sweden AB

2023020800026

Revisionsberättelse

2023020800028

Till bolagsstämman i Sigtuna Vallstanäs 2:4-4 Aktiebolag

Org.nr. 559171 - 1550

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Vallstanäs 2:4-4 Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild Sigtuna Vallstanäs 2:4-4 Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 2:4-4 Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sigtuna Vallstanäs 2:4-4 Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

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

Sundsvall den 11 januari 2023

Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes

Auktoriserad Revisor