

Årsredovisning

för

Mästerbo Fastighets Sigtuna AB

559178-8350

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mästerbo Fastighets Sigtuna AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2022

Johan Eriksson
Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Mästerbo Fastighets Sigtuna AB

559178-8350

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Mästerbo Fastighets Sigtuna AB
Org.nr 559178-8350

1 (9)

Styrelsen för Mästerbo Fastighets Sigtuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter. Verksamheten bedrivs för närvarande inom Sverige. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mästerbo Fastighets MidCo Ab, org nr 559237-7989 med säte i Stockholm.

Bolaget har ej haft några anställda under året.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har vidtagit en rad åtgärder för att säkerställa att företagets egna verksamhet ska kunna fortlöpa under den pågående spridning av Covid-19 och de effekter av åtgärder som tagits av myndigheter och andra aktörer. Handlingsplaner har upprättats av medarbetare, leverantörer och samarbetspartners. Dessa omfattar förhöjd hänsyn och riskmedvetenhet, omvärldsbevakning och riskkontroll samt åtgärder för extern och intern kommunikation. Intern personal har utlokaliterats och upprättat arbetsstationer i hemmet, varifrån verksamheten har kunnat fortlöpa utan övrig relevant fördröjning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020
Nettoomsättning	0	0
Rörelseresultat	-2 322	-6
Balansomslutning	379 462	105 161
Soliditet (%)	1,16	0,06

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	945	-927	68
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-927	927	0
Erhållna aktieägartillskott		10 000		10 000
Årets resultat			-6 338	-6 338
Belopp vid årets utgång	50	10 018	-6 338	3 730

Mästerbo Fastighets Sigtuna AB
Org.nr 559178-8350

2 (9)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 017 752
årets förlust	-6 337 907
	3 679 845

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 679 845
	3 679 845

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

Mästerbo Fastighets Sigtuna AB
Org.nr 559178-8350

3 (9)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 322	-6
		-2 322	-6
Rörelseresultat		-2 322	-6
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 658	-751
		-2 658	-751
Resultat efter finansiella poster		-4 980	-757
Bokslutsdispositioner	4	-839	0
Resultat före skatt		-5 819	-757
Skatt på årets resultat	5	-519	-170
Årets resultat		-6 338	-927

Mästerbo Fastighets Sigtuna AB
Org.nr 559178-8350

4 (9)

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark

6

41 244

41 244

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

7

325 692

63 172

366 936**104 416*****Finansiella anläggningstillgångar***

Fordringar hos koncernföretag

11 614

0

11 614**0****Summa anläggningstillgångar****378 550****104 416****Omsättningstillgångar*****Kortfristiga fordringar***

Fordringar hos koncernföretag

900

700

900**700*****Kassa och bank***

12

45

Summa omsättningstillgångar**912****745****SUMMA TILLGÅNGAR****379 462****105 161**

Mästerbo Fastighets Sigtuna AB
Org.nr 559178-8350

5 (9)

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 018

945

Årets resultat

-6 338

-927

3 680

18

Summa eget kapital

3 730

68

Obeskattade reserver

839

0

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

9

214 381

0

Skulder till koncernföretag

139 675

90 775

Summa långfristiga skulder

354 056

90 775

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

16 320

11 200

Skulder till koncernföretag

3 795

2 928

Aktuella skatteskulder

689

170

Övriga skulder

33

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

20

Summa kortfristiga skulder

20 837

14 318

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

379 462

105 161

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4 %
-----------	-----

Inkomstskatter

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

Mästerbo Fastighets Sigtuna AB
Org.nr 559178-8350

7 (9)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0 0	0 0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	2 657	506
Övriga räntekostnader	1	0
	2 658	506

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Periodiseringsfond	839 839	0 0

Mästerbo Fastighets Sigtuna AB
Org.nr 559178-8350

8 (9)

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	519	170
Totalt redovisad skatt	519	170

Avstämning av effektiv skatt

	2021-01-01 -2021-12-31		2020-01-01 -2020-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-5 819		-757
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 199	21,40	170
Redovisad effektiv skatt	20,60	1 199	22,48	170

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 244	0
Inköp	0	41 244
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 244	41 244
Utgående redovisat värde	41 244	41 244

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 172	0
Inköp	255 401	62 031
Aktiverade räntekostnader	7 118	1 142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	325 691	63 173
Utgående redovisat värde	325 691	63 173

Not 8 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 tkr.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	214 381	0
	214 381	0

Mästerbo Fastighets Sigtuna AB
Org.nr 559178-8350

9 (9)

Not 10 Ställda säkerheter

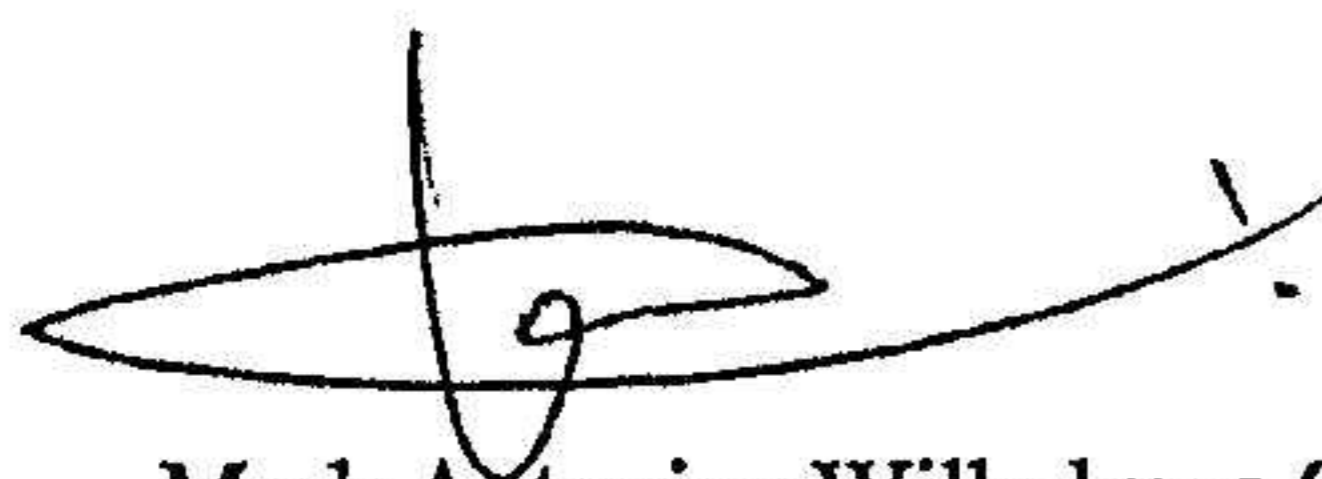
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	250 000	0
	250 000	0

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

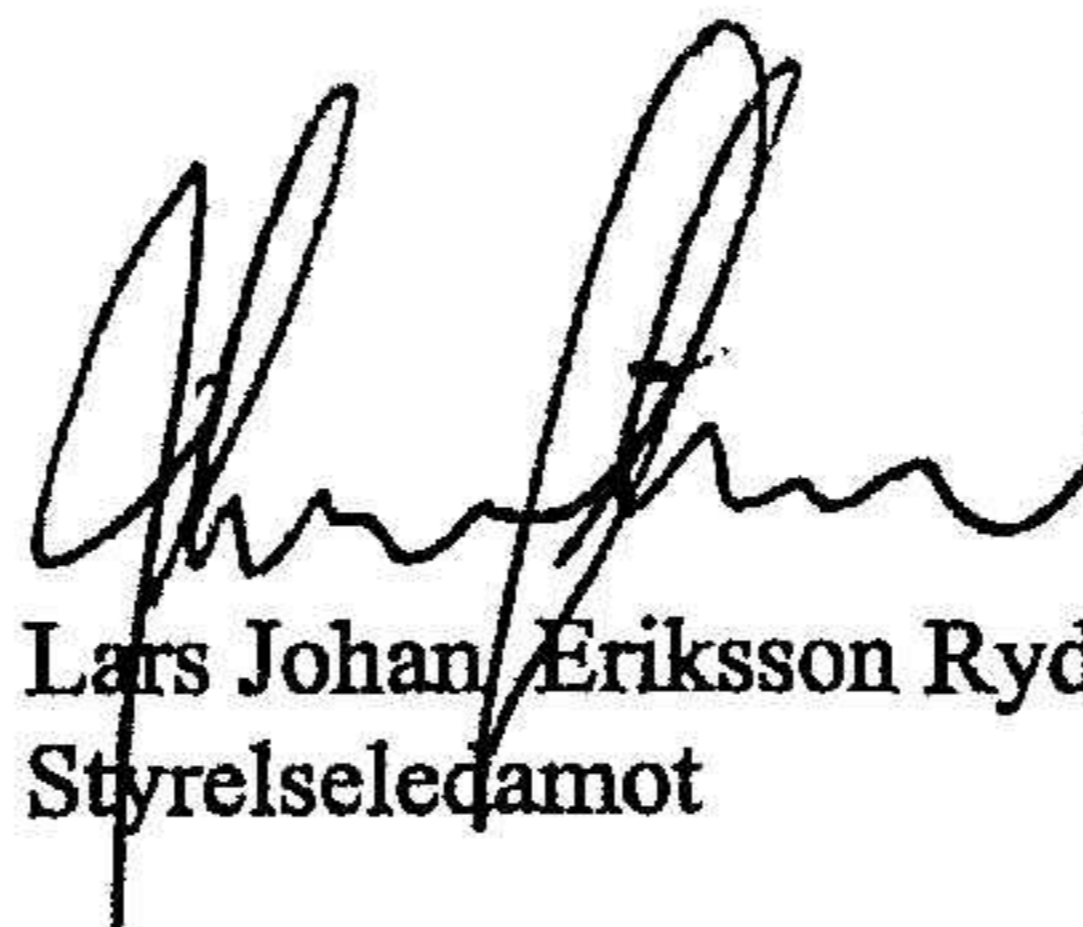
Den 24 februari invaderade Ryssland grannlandet Ukraina. Estea har ingen verksamhet i, eller direkt koppling till, Ryssland eller Ukraina men kan indirekt påverkas av konflikten genom exempelvis allmän oro på marknaden, förändrade räntor och inflation. Vi följer noggrant utvecklingen.

Underskrifter

Stockholm 2022-06-30



Mark Antonius Wilhelmus Cornelius Kouters
Ordförande




Lars Johan Eriksson Rydermark
Styrelseledamot



Crain Noel Faulkner
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/8-22


Ernst & Young

Oskar Wall
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mästerbo Fastighets Sigtuna AB, org.nr 559178-8350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mästerbo Fastighets Sigtuna AB för år 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 av Mästerbo Fastighets Sigtuna ABs 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mästerbo Fastighets Sigtuna 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 att 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. 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 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 av Mästerbo Fastighets Sigtuna AB för år 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mästerbo Fastighets Sigtuna AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överlämnats till oss efter den i lagen angivna tidpunkten. Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10§ aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Oskar Wall
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."

Erik Oskar Wall

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750603xxxx

IP: 185.130.xxx.xxx

2022-08-12 07:28:39 UTC



2022081803573

Penneo dokumentnyckel: OE6LI-NUJOZ-WN6EF-50P40-4DO6B-I33EP

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>