

# ÅRSREDOVISNING

för

Sigtuna Rosersberg 11:115 AB

Org.nr. 556908-4212

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	8
-noter	9
-underskrifter	16

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av

Mattias Lindqvist, Verkställande direktör

2024-05-02

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

**Säte**

Företagets säte är Sigtuna.

**Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB. org.nr 559018-8966.

**FLERÅRSÖVERSIKT\***

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 475 181	3 085 823	2 841 135	2 974 343	3 327 392
Res. efter finansiella poster	899 228	545 586	601 035	663 393	801 791
Soliditet (%)	30,19	25,21	23	22	20

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 879 553	1 365 330	373 680	6 668 563
Balanseras i ny räkning			373 680	-373 680	0
Ändrad redovisningsprincip, aktivering ränta		0	364 991		364 991
Årets resultat				896 257	896 257
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>4 879 553</u>	<u>2 104 001</u>	<u>896 257</u>	<u>7 929 811</u>

Sigtuna Rosersberg 11:115 AB

Org.nr. 556908-4212

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	2 104 001
------------------	-----------

årets vinst	<u>896 257</u>
-------------	----------------

	<b>3 000 258</b>
--	------------------

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>3 000 258</u>
------------------------	------------------

	<b>3 000 258</b>
--	------------------

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	<u>3 475 181</u>	<u>3 085 823</u>
		3 475 181	3 085 823
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-662 030	-303 121
Övriga externa kostnader	4	-401 306	-1 170 730
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-629 804</u>	<u>-629 803</u>
		-1 693 140	-2 103 654
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 782 041</b>	<b>982 169</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 942	153
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		12 967	150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-897 457	-432 794
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-265</u>	<u>-4 092</u>
		-882 813	-436 583
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>899 228</b>	<b>545 586</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-299 699	-77 500
Erhållna koncernbidrag		<u>530 523</u>	<u>0</u>
		230 824	-77 500
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 130 052</b>	<b>468 086</b>
Skatt på årets resultat	5	-233 795	-96 473
Övriga skatter		0	2 067
<b>Årets resultat</b>		<u><b>896 257</b></u>	<u><b>373 680</b></u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	6	26 533 798	26 793 311
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>41 075</u>	<u>46 375</u>
		26 574 873	26 839 686
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	8	<u>981 574</u>	<u>0</u>
		981 574	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 556 447</b>	<b>26 839 686</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		32 111	15 648
Fordringar hos koncernföretag		12 967	0
Aktuell skattefordran		0	97 189
Övriga fordringar		14 468	45 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>74 749</u>	<u>81 062</u>
		134 295	239 336
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>42 428</u>	<u>190 197</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>42 428</b>	<b>190 197</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>176 723</b>	<b>429 533</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 733 170</b>	<b>27 269 219</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	11	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	12	<u>4 879 553</u>	<u>4 879 553</u>
		4 929 553	4 929 553
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 104 001	1 365 330
Årets resultat		<u>896 257</u>	<u>373 680</u>
		3 000 258	1 739 010
<b>Summa eget kapital</b>		<u>7 929 811</u>	<u>6 668 563</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		<u>559 324</u>	<u>259 625</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		559 324	259 625
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	<u>1 547 763</u>	<u>1 499 234</u>
<b>Summa avsättningar</b>		1 547 763	1 499 234

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>13</b>		
Skulder till kreditinstitut		16 405 500	17 407 500
Skulder till koncernföretag		<u>0</u>	<u>79 592</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 405 500</b>	<b>17 487 092</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 002 000	1 002 000
Förskott från kunder		0	20 834
Leverantörsskulder		29 458	50 340
Skulder till koncernföretag		77 709	123 571
Aktuella skatteskulder		42 200	0
Övriga skulder		1 053	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>14</b>	<u>138 352</u>	<u>157 960</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 290 772</b>	<b>1 354 705</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 733 170</b>	<b>27 269 219</b>

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	2	1 782 041	982 169
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		629 804	675 791
Erhållen ränta m.m.		14 909	303
Erlagd ränta		-897 722	-436 886
Betald inkomstskatt		-45 877	-56 956
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 483 155</b>	<b>1 164 421</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-16 463	-3 588
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		24 315	144 747
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-83 486	23 909
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-22 647	-13 510
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 384 874</b>	<b>1 315 979</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Årets lämnade lån till koncernföretag	8	-981 574	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-981 574</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna koncernbidrag		530 523	0
Amortering långfristiga lån		-1 081 592	-1 212 408
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-551 069</b>	<b>-1 212 408</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-147 769</b>	<b>103 571</b>
Likvida medel vid årets början		190 197	86 626
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>42 428</b>	<b>190 197</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Ändrade redovisningsprinciper*

Företaget har under räkenskapsåret ändrat princip vad gäller låneutgifter. Från och med 2023 aktiveras låneutgifter vad gäller den del som avser eget uppförande av byggnad.

Anledningen till bytet är att företaget önskar att tillgångens anskaffningsvärde ska inkludera samtliga direkt hänförliga utgifter.

Effekten av ändringen har påverkat ingående balans avseende följande poster i balansräkningen med nedanstående belopp:

Anskaffningsvärde Byggnad, 414 989 kr  
Ackumulerad avskrivning Byggnad, -49 998 kr  
Balanserat resultat, -364 991 kr

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

## NOTER

### *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:

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	20-70
Markanläggning	30
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

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 av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

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

## NOTER

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
-------	-----------------	------	------

*Nettoomsättning uppdelad på intäktsslag*

Hysesintäkter	3 475 181	3 006 730
Projektförsäljning	0	79 094
	<u>3 475 181</u>	<u>3 085 824</u>

Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
-------	--------------------------------------	------	------

Andel av inköpen som avser koncernföretag	70,4%	78,1%
---	-------	-------

Not 4	Ersättning till revisorer	2023	2022
-------	---------------------------	------	------

Revisionsarvode har vidarefakturerats bolaget i form av förvaltnings fee.

Not 5	Skatt på årets resultat	2023	2022
-------	-------------------------	------	------

Aktuell skatt	-185 266	-47 945
Uppskjuten skatt	-48 529	-48 528
<b>Summa redovisad skatt</b>	<u>-233 795</u>	<u>-96 473</u>

*Avstämning av effektiv skatt*

Resultat före skatt	1 130 052	468 086
---------------------	-----------	---------

Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-232 791	-96 426
----------------------------------	----------	---------

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-366	0
Ej skattepliktiga intäkter	400	32
Skattemässiga justeringar	48 529	48 637
Schablonintäkt periodiseringsfond	-1 038	-188
Förändring Uppskjuten skatt	-48 529	-48 528
<b>Summa redovisad skatt</b>	<u>-233 795</u>	<u>-96 473</u>

## NOTER

Not 6	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	24 781 736	24 781 736
	Omklassificeringar	414 989	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>25 196 725</u>	<u>24 781 736</u>
	Ingående avskrivningar	-4 133 959	-3 509 456
	Omklassificeringar	-49 998	0
	Årets avskrivningar	<u>-624 504</u>	<u>-624 503</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-4 808 461</u>	<u>-4 133 959</u>
	Ingående uppskrivningar	<u>6 145 534</u>	<u>6 145 534</u>
	<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<u>6 145 534</u>	<u>6 145 534</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>26 533 798</u>	<u>26 793 311</u>
	Redovisat värde byggnader	16 298 281	16 533 055
	Redovisat värde markanläggningar	624 757	649 495
	Redovisat värde mark	<u>9 610 760</u>	<u>9 610 760</u>
		26 533 798	26 793 310
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	11 600 000	11 600 000
	varav byggnader:	5 800 000	5 800 000
Not 7	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	53 000	53 000
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>53 000</u>	<u>53 000</u>
	Ingående avskrivningar	-6 625	-1 325
	Årets avskrivningar	<u>-5 300</u>	<u>-5 300</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-11 925</u>	<u>-6 625</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>41 075</u>	<u>46 375</u>

## NOTER

<b>Not 8</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Tillkommande	981 574	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>981 574</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>981 574</u>	<u>0</u>

<b>Not 9</b>	<b>Uppskjuten skatt</b>	<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	7 513 413	<u>1 547 763</u>	7 277 833	<u>1 499 234</u>
			1 547 763		1 499 234

<b>Not 10</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Övriga interimiska fordringar	<u>74 749</u>	<u>81 062</u>
		74 749	81 062

**Not 11 Upplysningar om aktiekapital**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
Antal/värde vid årets ingång	1 000	50,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	50,00

<b>Not 12</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	<u>4 879 553</u>	<u>4 879 553</u>
	Belopp vid årets utgång	4 879 553	4 879 553

## NOTER

<b>Not 13</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Skulder till kreditinstitut	16 405 500	17 407 500
	Skulder till kreditinstitut - betalas senare än 5 år	12 397 500	13 399 500
	Skulder till koncernföretag - betalas senare än 5 år	0	79 592
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	12 397 500	13 479 092
<b>Not 14</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förskottsbetalda hyror	121 008	136 134
	Övriga interimskulder	17 344	21 826
		<u>138 352</u>	<u>157 960</u>
<b>Not 15</b>	<b>Disposition av vinst eller förlust</b>		
	Förslag till disposition av bolagets vinst		
	Till årsstämmans förfogande står		
	balanserad vinst	2 104 001	
	årets vinst	896 257	
		<u>3 000 258</u>	
	Styrelsen föreslår att		
	i ny räkning överföres	3 000 258	
		<u>3 000 258</u>	
<b>Not 16</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	28 000 000	28 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>28 000 000</u>	<u>28 000 000</u>
	<b>Skulder för vilka säkerheter ställts</b>		
	Övriga skulder till kreditinstitut		
	Fastighetsinteckningar	17 407 500	18 409 500

## NOTER

<b>Not 17</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
---------------	------------------------------	-------------------	-------------------

Enligt styrelsens bedömning föreligger inga eventualförpliktelser.

### **Not 18 Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Gruppen AB, org.nr. 556503-1902, säte Hudiksvall.

Minsta koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna.

### **Not 19 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sigtuna Rosersberg 11:115 AB  
Org.nr. 556908-4212

Sigtuna

Anders Rosenqvist  
Anders Rosenqvist

Mattias Lindqvist  
Mattias Lindqvist

2024-04-29

Verkställande direktör  
2024-04-29

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2024.

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes  
Niklas Elzes  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigtuna Rosersberg 11:115 AB, Org.nr. 556908-4212

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Rosersberg 11:115 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigtuna Rosersberg 11:115 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigtuna Rosersberg 11:115 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sigtuna Rosersberg 11:115 AB 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 ledamot 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 Sigtuna Rosersberg 11:115 AB 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Sundsvall den 29 april 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Niklas Elzes*  
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor