

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

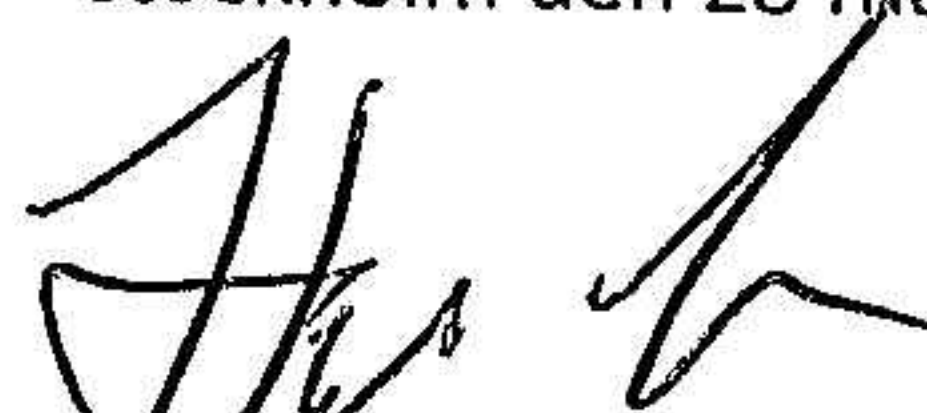
för

**Sigtuna Arlanda 2:11 AB**  
**556810-8996**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 28 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 28 maj 2025

  
Hugo Olsson  
Styrelseledamot

Sigtuna Arlanda 2:11 AB  
556810-8996

## ÅRSREDOVISNING FÖR SIGTUNA ARLANDA 2:11 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Sigtuna Arlanda 2:11 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Arlanda 2:11 i Sigtuna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	88 816	83 807	57 820	55 793
Resultat efter finansiella poster	46 441	44 496	18 790	18 360
Balansomslutning	657 143	659 795	681 109	701 537

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

#### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden, se Not 1 Allmän information för mer information. Koncernens riskhantering är centraliserad till SPP Pension och Försäkring AB (publ) och en beskrivning av koncernens riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Sigtuna Arlanda 2:11 AB  
556810-8996

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	16 587 291
årets vinst	19 649 269
	<u>36 236 560</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	19 600 000
i ny räkning balanseras	16 636 560
	<u>36 236 560</u>

### Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 13 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

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

**Sigtuna Arlanda 2:11 AB**  
556810-8996

## RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hyresintäkter	4, 5	88 816	83 807
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>88 816</b>	<b>83 807</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	6	-13 053	-11 792
Övriga externa kostnader	7	-3 494	-3 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-12 480	-12 474
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-29 027</b>	<b>-27 807</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>59 789</b>	<b>56 000</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	476	1 293
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-13 824	-12 797
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-13 348</b>	<b>-11 504</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>46 441</b>	<b>44 496</b>
Bokslutsdispositioner	11	-21 658	-9 396
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 783</b>	<b>35 100</b>
Skatt på årets resultat	12, 13	-5 133	-6 349
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>19 650</b>	<b>28 751</b>

## RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årets resultat		19 650	28 751
Övrigt totalresultat		-	-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>19 650</b>	<b>28 751</b>

Sigtuna Arlanda 2:11 AB  
556810-8996

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	14	540 389	545 889
Byggnadsinventarier	15	79 722	85 898
Pågående nyanläggningar	16	8 946	835
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>629 057</b>	<b>632 622</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>629 057</b>	<b>632 622</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	17	41	18
Fordringar hos koncernföretag		25 902	25 365
Övriga fordringar		2 143	1 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	65
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 086</b>	<b>27 173</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 086</b>	<b>27 173</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>657 143</b>	<b>659 795</b>

2025061012425

Sigtuna Arlanda 2:11 AB  
556810-8996

## BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Belopp i tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		16 587	16 536
Årets resultat		19 650	28 751
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>36 237</b>	<b>45 287</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 287</b>	<b>45 337</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	18	<b>83 939</b>	<b>90 115</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	19, 20	24 468	22 098
<b>Summa avsättningar</b>		<b>24 468</b>	<b>22 098</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	21		
Skulder till koncernföretag		452 200	452 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>452 200</b>	<b>452 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		403	1 665
Skulder till koncernföretag		29 246	17 036
Aktuella skatteskulder		2 116	3 564
Övriga skulder		5 333	5 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 151	22 576
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>60 249</b>	<b>50 045</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>657 143</b>	<b>659 795</b>

Sigtuna Arlanda 2:11 AB  
556810-8996

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>		<b>31 536</b>	<b>31 586</b>
Utdelning			-15 000	-15 000
Årets resultat			28 751	28 751
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>45 287</b>	<b>45 337</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50</b>	-	<b>45 287</b>	<b>45 337</b>
Utdelning			-28 700	-28 700
Årets resultat			19 650	19 650
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>36 237</b>	<b>36 287</b>

### Klassificering av eget kapital

#### *Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

#### *Reservfond*

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

#### *Balanserat resultat*

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Sigtuna Arlanda 2:11 AB  
556810-8996

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Belopp i tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		59 789	56 000
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		12 479	12 474
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>		<b>72 268</b>	<b>68 474</b>
Erhållen ränta		476	1 293
Erlagd ränta		-13 824	-12 797
Betald inkomstskatt		-4 211	-1 884
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>54 709</b>	<b>55 086</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-913	11 959
Minskning av rörelseskulder		-16 182	-74 256
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>37 614</b>	<b>-7 211</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i pågående projekt		-8 914	-3 119
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-8 914</b>	<b>-3 119</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning		-28 700	-15 000
Upplåning hos koncernföretag		-	25 330
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-28 700</b>	<b>10 330</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

**Sigtuna Arlanda 2:11 AB**  
556810-8996

---

## Noter

---

### Not 1 Allmän information

Sigtuna Arlanda 2:11 AB, org nr 556810-8996, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till SPP Fastigheter AB (publ), org nr 556745-7428, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Sigtuna Arlanda 2:11 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Storebrand Livsforsikring AS, org nr 958 995 369, med säte i Lysaker, Norge. Det norska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå på bolagets hemsida [www.storebrand.no](http://www.storebrand.no).

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

#### Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

#### Redovisningsvaluta

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

**Sigtuna Arlanda 2:11 AB**  
556810-8996**Intäkter**

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviserar kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Utdelning på aktier redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning bedöms som säker. Anteciperad utdelning från dotterbolag redovisas per balansdagen.

**Personal**

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

**Skatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

**Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

**Sigtuna Arlanda 2:11 AB**

556810-8996

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

**Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	25 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

**Nedskrivningar**

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

**Kundfordringar**

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

**Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

**Likvida medel**

Bolaget har inga tillgängliga baktillgodohavanden då bolaget finansieras genom en koncernstruktur.

**Sigtuna Arlanda 2:11 AB**  
556810-8996**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

**Skulder**

Kortfristiga skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

**Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

**Riskhantering**

Bolaget är utsatt för kreditrisk med vilken avses risken för förlust pga motpartens ovilja eller oförmåga att reglera sina skyldigheter. För att begränsa motpartsrisken accepteras endast motparter med hög kreditvärdighet och/eller att engagemanget per motpart är begränsat. Bolaget har all sin upplåning koncerninternt inom Storebrand Livförsäkring-koncernen. Samtliga krediter är bundna till 2026-12-31. Räntesatsen på samtliga lån är kopplad till den genomsnittliga statslåneräntan.

Bolaget är även utsatt för likviditetsrisk med vilken avses risken att kostnaden blir högre och finansieringsmöjligheterna begränsade när lån ska omsättas samt att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas som en följd av otillräcklig likviditet. Likviditetsrisken begränsas av att summan av likvida medel samt att bekräftade kreditlöften minst motsvarar 100 % av låneförfallet inom 12 månader.

**Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Bolaget tillämpar undantaget i RFR 2 och redovisar finansiella instrument till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, där direkt hänförliga kostnader och intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av effektivräntan. Effektivränta är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdeberäkning av framtida kassaflöden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

**Sigtuna Arlanda 2:11 AB**  
556810-8996

### Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

### Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 14 Förvaltningsfastigheter.

### Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Handel/Kontor	76 235	917
Hotell	12 581	82 890
<b>Summa</b>	<b>88 816</b>	<b>83 807</b>
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sigtuna	88 816	83 807
<b>Summa</b>	<b>88 816</b>	<b>83 807</b>

### Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Hyreskontraktens förfallostruktur visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller per år. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens årsvärde.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avtalade hyresintäkter inom ett år	90 047	83 418
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	357 720	332 092
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	267 803	330 549
<b>Summa</b>	<b>715 570</b>	<b>746 059</b>

**Sigtuna Arlanda 2:11 AB**  
556810-8996

**Not 6 Fastighetskostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftskostnader	-2 787	-2 581
Underhållskostnader	-2 414	-1 345
Fastighetskatt	-6 490	-1 376
Förvaltningsadministration	-1 362	-6 490
<b>Summa</b>	<b>-13 053</b>	<b>-11 792</b>

**Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisor**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
revisionsuppdrag	-14	-13
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-30	-26
skatterådgivning	-	-
övriga uppdrag	-	-
<b>Summa</b>	<b>-44</b>	<b>-39</b>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för årsredovisningen och bokföringen samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

**Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avskrivningar byggnader	-5 577	-5 572
Avskrivningar markanläggningar	-727	-727
Avskrivningar byggnadsinventarier	-6 176	-6 175
<b>Summa</b>	<b>-12 480</b>	<b>-12 474</b>

**Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	476	1 293
<b>Summa</b>	<b>476</b>	<b>1 293</b>

**Sigtuna Arlanda 2:11 AB**  
556810-8996

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-13 566	-12 779
Räntekostnader, övriga	-258	-18
<b>Summa</b>	<b>-13 824</b>	<b>-12 797</b>

**Not 11 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Avskrivningar utöver plan		
- avseende inventarier, verktyg och installationer	6 176	6 175
Lämnade koncernbidrag	-27 834	-15 571
<b>Summa</b>	<b>-21 658</b>	<b>-9 396</b>

**Not 12 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-2 763	-3 973
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-2 370	-2 376
<b>Summa</b>	<b>-5 133</b>	<b>-6 349</b>

**Not 13 Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		24 783		35 100
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-5 105	20,6%	-7 231
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	0,1%	-34	-2,5%	873
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0%	6	0,0%	9
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,7%</b>	<b>-5 133</b>	<b>18,1%</b>	<b>-6 349</b>

**Sigtuna Arlanda 2:11 AB**  
556810-8996

**Not 14 Förvaltningsfastigheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	624 272	623 756
Överfört från pågående nyanläggningar	804	516
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>625 076</b>	<b>624 272</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-78 383	-72 084
Årets avskrivningar enligt plan	-6 304	-6 299
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-84 687</b>	<b>-78 383</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>540 389</b>	<b>545 889</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 1 594 000 tkr (1 559 000). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden om minst 10 år. Hyresinbetalningarna beräknas utifrån befintliga lokalhyreskontrakt fram till avtalstidens slut. Lokalhyreskontrakt med en utgående hyra som bedömts vara marknadsmässig har antagits förlängas på oförändrade villkor efter utgången av nuvarande kontraktperiod, medan övriga lokalhyror justerats till en bedömd marknadsmässig nivå. För bostäder har hyresförändringarna initialt bedömts utifrån vilken ort och vilket marknadssegment fastigheten är belägen i.

Följande antaganden har gjorts vid värdering av förvaltningsfastigheterna:

Inflationstakt år 1:	2,00%
Inflationstakt fr.o.m. år 2:	2,00%
Kalkylränta år 1:	7,20%
Kalkylränta fr.o.m. år 2:	7,20%
Direktavkastningskrav år 1:	5,01%
Direktavkastningskrav för restvärde	5,05%

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

**Not 15 Byggnadsinventarier**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	154 383	154 383
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>154 383</b>	<b>154 383</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-68 485	-62 310
Årets avskrivningar enligt plan	-6 176	-6 175
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-74 661</b>	<b>-68 485</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 722</b>	<b>85 898</b>

Sigtuna Arlanda 2:11 AB  
556810-8996

**Not 16 Pågående nyanläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	835	-1 768
Aktiveringar	-804	-516
Investeringar	8 915	3 119
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 946</b>	<b>835</b>

**Not 17 Kundfordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar brutto	41	18
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41</b>	<b>18</b>

**Åldersfördelade kundfordringar**

Ej förfallna kundfordringar	41	18
<b>Summa ej nedskrivna kundfordringar</b>	<b>41</b>	<b>18</b>
<b>Summa kundfordringar</b>	<b>41</b>	<b>18</b>

**Not 18 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2019	2 096	2 096
Periodiseringsfond beskattningsår 2020	2 121	2 121
Avskrivningar utöver plan - avseende inventarier, verktyg och installationer	79 722	85 898
<b>Summa</b>	<b>83 939</b>	<b>90 115</b>

Sigtuna Arlanda 2:11 AB  
556810-8996

#### Not 19 Uppskjuten skatt

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	24 468	24 468
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>24 468</b>	<b>24 468</b>

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	22 098	22 098
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>22 098</b>	<b>22 098</b>

#### Not 20 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2024	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-22 098	-2 370	-24 468
<b>Summa</b>	<b>-22 098</b>	<b>-2 370</b>	<b>-24 468</b>

2023	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-19 722	-2 376	-22 098
<b>Summa</b>	<b>-19 722</b>	<b>-2 376</b>	<b>-22 098</b>

#### Not 21 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	452 200	452 200
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>452 200</b>	<b>452 200</b>

#### Not 22 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

**Sigtuna Arlanda 2:11 AB**  
556810-8996

### Not 23 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 45,1 % (51,9) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

### Not 24 Disposition av vinst eller förlust

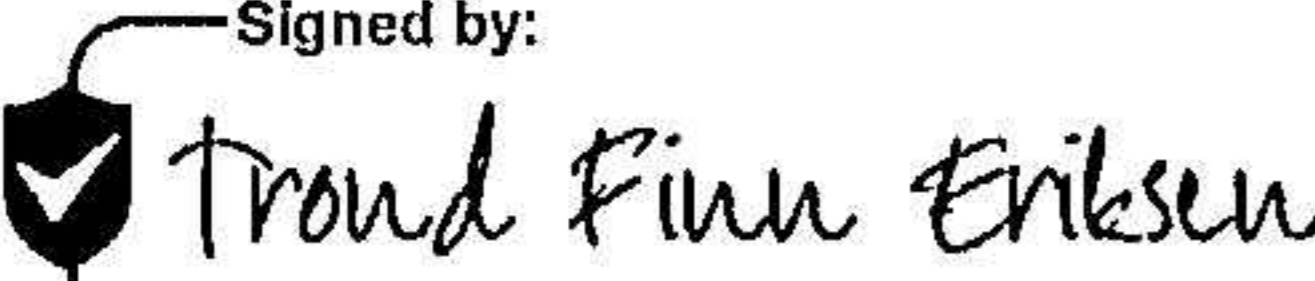
Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	16 587 291
årets vinst	19 649 269
	<b>36 236 560</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	19 600 000
i ny räkning balanseras	16 636 560
	<b>36 236 560</b>

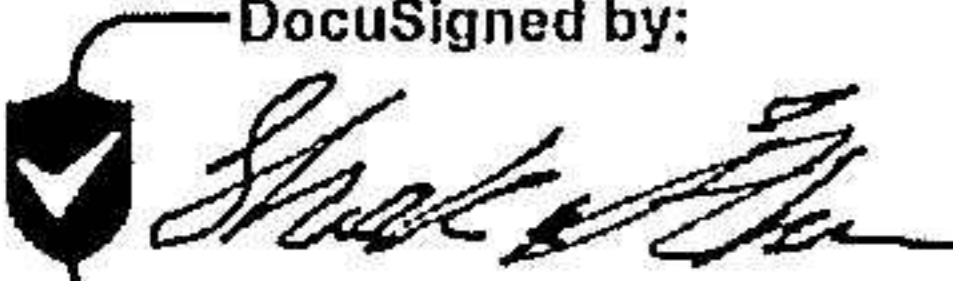
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Signed by:  
  
BA449568A71C4E9...  
Trond Finn Eriksen  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
F24083BF53164AA...  
Marita Loft  
Verkställande Direktör

DocuSigned by:  
  
73F29BD4B23F4CE...  
Fredrik Ehn

Signed by:  
  
2090885CFED142A...  
Sarah Lind

DocuSigned by:  
  
FE6C9FECCE064D3...  
Shoka Ahrman

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Signed by:  
  
052D7B0A985E49A...  
Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

2025061012432

## Certificate Of Completion

Envelope Id: C7E23937-993E-46E2-A61F-C717C47C7EB3

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: 612 ÅR Sigtuna Arlanda 2; 11 AB 2024.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 19

Signatures: 6

Envelope Originator:

Certificate Pages: 4

Initials: 0

Bo Ihrfelt

AutoNav: Enabled

bo.ihrfelt@storebrand.no

Envelopeld Stamping: Enabled

IP Address: 213.115.22.62

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

## Record Tracking

Status: Original

Holder: Bo Ihrfelt

Location: DocuSign

4/22/2025 2:57:41 PM

bo.ihrfelt@storebrand.no

## Signer Events

Fredrik Ehn

fredrik.ehn@spp.se

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

## Signature

DocuSigned by:

73F29BD4B23F4CE

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 178.174.248.40

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

## Timestamp

Sent: 4/22/2025 3:01:13 PM

Viewed: 4/22/2025 10:46:56 PM

Signed: 4/22/2025 10:47:09 PM

## Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7

Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 7544e4a4-4cfc-5867-952a-416f23538554

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/22/2025 10:46:46 PM

## Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Marita Loft

marita.loft@storebrand.no

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

DocuSigned by:

F24083BF53164AA

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 213.115.22.62

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Sent: 4/22/2025 3:01:13 PM

Viewed: 4/23/2025 11:20:19 AM

Signed: 4/23/2025 11:20:32 AM

## Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7

Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 13bb11cc-37af-53e0-bff6-32f0c1e46df6

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/23/2025 11:20:08 AM

## Electronic Record and Signature Disclosure:

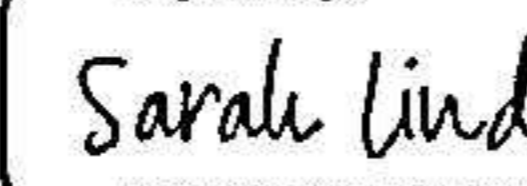
Not Offered via Docusign

2025061012433

**Signer Events**

Sarah Lind  
sarah.lind@spp.se  
Financial Controller  
SPP Pension & Försäkring AB (publ)  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature**

Signed by:  
  
2090885CFED142A

**Timestamp**

Sent: 4/22/2025 3:01:13 PM  
Viewed: 4/22/2025 3:58:43 PM  
Signed: 4/22/2025 3:58:57 PM

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 213.115.22.62

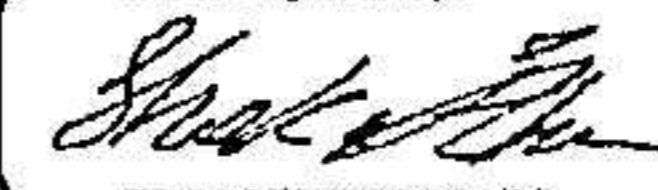
**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7  
Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 24913152-ad03-544a-8694-605acdef4595  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/22/2025 3:58:32 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Shoka Åhrman  
shoka.ahrman@spp.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:  
  
FEEC9FECCE064D3

Sent: 4/22/2025 3:01:14 PM  
Resent: 4/23/2025 2:40:18 PM  
Viewed: 4/23/2025 2:54:36 PM  
Signed: 4/23/2025 2:56:39 PM

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 83.227.184.122

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7  
Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 93938e8c-4435-50cb-9b0a-969323f69b38  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/23/2025 2:54:23 PM

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7  
Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 93938e8c-4435-50cb-9b0a-969323f69b38  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/23/2025 2:56:06 PM

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7  
Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 37e81523-763e-5b03-a40a-42d6ad1792e2  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/24/2025 10:48:05 AM

**Signer Events****Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

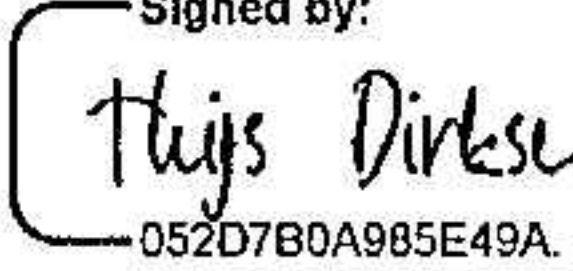
Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7  
 Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)  
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 37e81523-763e-5b03-a40a-42d6ad1792e2  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 4/24/2025 10:51:43 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Thijs Dirkse  
 thijs.dirkse@pwc.com

Security Level: Email, Account Authentication  
 (None), Digital Certificate

Signed by:  
  
 052D7B0A985E49A

Sent: 4/22/2025 3:01:15 PM  
 Resent: 4/23/2025 2:40:18 PM  
 Viewed: 4/24/2025 10:43:00 AM  
 Signed: 4/24/2025 10:43:25 AM

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 62.119.65.134

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docuSign/2PSIGAES/SERVID02>

**Authentication Details****Identity Verification Details:**

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7  
 Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)  
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: e60243b7-c2b8-58c0-b108-2e708c1e0642  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 4/24/2025 10:42:45 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Trond Finn Eriksen  
 trond.finn.eriksen@storebrand.no

Security Level: Email, Account Authentication  
 (None), Digital Certificate

Signed by:  
  
 BA449568A71C4E9

Sent: 4/22/2025 3:01:14 PM  
 Viewed: 4/22/2025 4:27:50 PM  
 Signed: 4/22/2025 4:28:07 PM

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 195.8.32.81

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docuSign/2PSIGAES/SERVID02>

**Authentication Details****Identity Verification Details:**

Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7  
 Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)  
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Norway  
 Transaction Unique ID: 5aa72136-0d60-539a-a579-aadc3f5d1057  
 Country or Region of ID: NO  
 Result: Passed  
 Performed: 4/22/2025 4:27:40 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events****Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp**

202506191253

<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/22/2025 3:01:15 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/22/2025 4:27:50 PM
Signing Complete	Security Checked	4/22/2025 4:28:07 PM
Completed	Security Checked	4/24/2025 10:43:26 AM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigtuna Arlanda 2:11 AB, org.nr 556810-8996

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Arlanda 2:11 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 Arlanda 2:11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Sigtuna Arlanda 2:11 AB.

### 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 Arlanda 2:11 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Arlanda 2:11 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigtuna Arlanda 2:11 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-24 07:40:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061012436