

# Årsredovisning

för

## Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB

559015-0503

Räkenskapsåret

2023

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående företag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 / 5 20 24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Stockholm den 16 / 5 20 24

  
Caemith Mårtensson

Styrelsen för Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget ska äga, exploatera och sälja fastigheter samt utöva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har färdigställt samtliga gator till Fas 1 i detaljplan 1 etapp 2 samt färdigställt Magasingatan, Skattsökargränd, Ljungbergs gata och Tanternas torg med finplanering. Bolaget har sålt och frånträtt fastigheterna Visthuset 1 och 2.

### Ägarförhållanden

Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB ägs till 52,5% av Bonava Holding 16 AB, org nr 556990-2371 med säte i Solna, och 47,5% av Norra Sigtuna Stad 1 AB, org nr 556992-6875 med säte i Sigtuna. Bonava Holding 16 AB ingår i en koncern där Bonava AB (publ), org nr 556928-0380 är moderbolag. Bonava AB (publ) upprättar koncernredovisning.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	45 966	6 774	52 790
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 774	-6 774	0
Årets resultat			3 608	3 608
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>52 740</b>	<b>3 608</b>	<b>56 397</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 739 550
årets vinst	3 607 690
	<b>56 347 240</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	56 347 240
	<b>56 347 240</b>

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen i form av koncernbidrag är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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



## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6

50

50

50

50

**Summa anläggningstillgångar**

**50**

**50**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Exploateringsfastigheter

7

91 209

78 511

**91 209**

**78 511**

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

3 363

4 892

**3 363**

**4 892**

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

18 348

47 811

**112 920**

**131 214**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**112 970**

**131 264**



## 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.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Omsättningsfastigheter (Exploateringsfastigheter)

I anskaffningsvärdet för omsättningsfastigheter ingår förvärvskostnader, projekteringskostnader samt produktionskostnader för ny-, till- eller ombyggnad. Omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde (bedömt marknadsvärde enligt årlig intern värdering).

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.



2024051715698

### Not 7 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	78 511	77 789
Nyanskaffning	35 796	28 164
Försäljning	-23 098	-29 314
Förändring förskott kunder	0	1 872
	<b>91 209</b>	<b>78 511</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Göran Langer  
Ordförande

Bertil Hallbäck

Patrik Lindgren

Carmith Mårtensson

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

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson  
Auktoriserad revisor

PDF-ID: 49da19f0-0608-11ef-b246-63780d501365 Status: Signerat av alla

# Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: 559015-0503 Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB för 20230101-20231231

Skapat: 2024-04-29

ID: 49da19f0-0608-11ef-b246-63780d501365

## Underskrifter

Göran Langer

goran.langer@sigtunahem.se

Signerat: 2024-05-02 06:55 BankID 196101167671, Göran Langer

Patrik Lindgren

patrik.lindgren@bonava.com

Signerat: 2024-05-02 08:35 BankID 196311269010, PATRIK

LINDGREN

Patrik Adolfson

patrik.adolfson@pwc.com

Signerat: 2024-05-02 15:27 BankID 197303018977, Leif Patrik

Adolfsson

Carmith Mårtensson

carmith.martensson@bonava.com

Signerat: 2024-05-02 07:41 BankID 196812214937,

CARMITH MÅRTENSSON

Bertil Hallbäck

Bertil.Hallback@sigtunahem.se

Signerat: 2024-05-02 15:22 BankID 196104048639,

BERTIL HALLBÄCK

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
559015-0503 Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB för 20230101-20231231.pdf	109.4 kB	704c 9a1c 40b5 c9da 6531 986b 4fe3 792f 5e77 45fb 15d6 d502 7f2b ca36 7a75 3edc

## Händelser

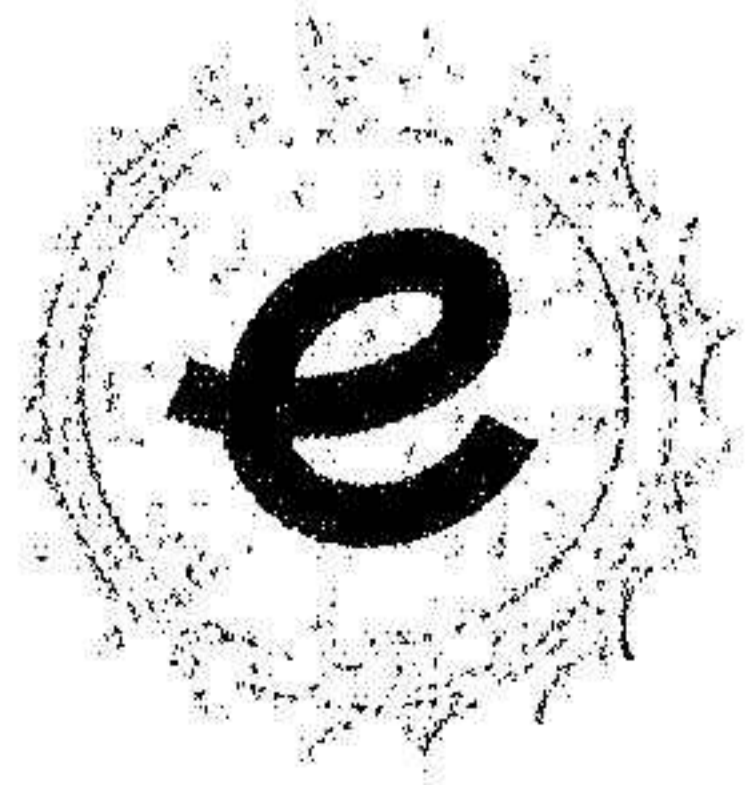
Datum	Tid	Händelse
2024-05-02	06:24	Skapat   Annika Elbc, Bonava Sverige AB 5567264121. IP: 109.228.132.56
2024-05-02	06:55	Signerat   Göran Langer Genomfört med: BankID av Göran Langer, 196101167671. IP: 185.224.57.161
2024-05-02	07:41	Signerat   Carmith Mårtensson Genomfört med: BankID av CARMITH MÅRTENSSON, 196812214937. IP: 83.191.108.105
2024-05-02	08:35	Signerat   Patrik Lindgren Genomfört med: BankID av PATRIK LINDGREN, 196311269010. IP: 94.255.166.178

## Händelser

2024-05-02 15:22 Signerat | Bertil Hallbäck  
Genomfört med: BankID av BERTIL HALLBÄCK, 196104048639. IP: 98.128.245.100

2024-05-02 15:27 Signerat | Patrik Adolfson  
Genomfört med: BankID av Leif Patrik Adolfsson, 197303018977. IP: 94.234.104.9

2024051715699



Verifikat utfärdat av Egrement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB, org.nr 559015-0503

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Stadsängar Exploaterings 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 Stadsängar Exploaterings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB.

### 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 Stadsängar Exploaterings 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 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 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 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 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 revisions sed 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 förvaltning för Sigtuna Stadsängar Exploaterings 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 ledamöter 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 Stadsängar Exploaterings 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 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 revisionssed 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.

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

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2024-05-02 15:14:54 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Datum

Patrik Adolfson  
Engagement Partner

Leveranskanal: E-post

2024051715701