

# Årsredovisning

## Fastighetsaktiebolaget Sigismund

556286-3463

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

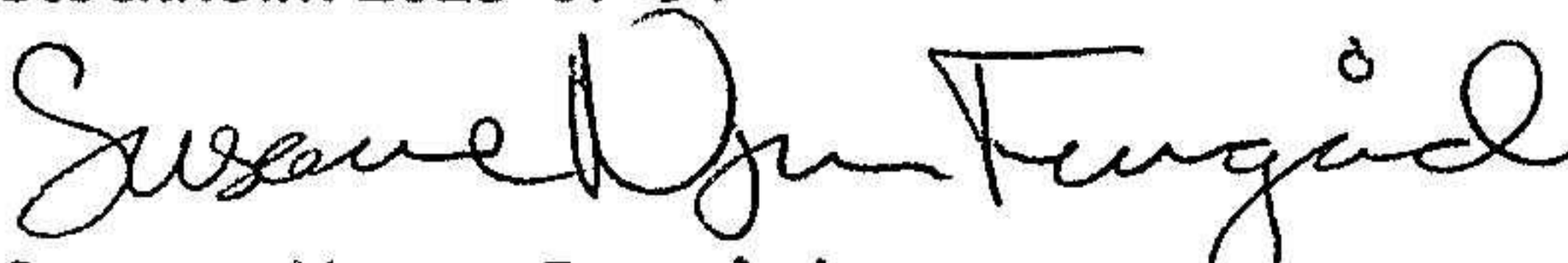
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-07-04.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2025-07-04

  
Susanne Nyman Furugård

# Årsredovisning

---

## *Fastighetsaktiebolaget Sigismund*

556286-3463

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets ändamål är att investera i natur- och kulturnära fastigheter på mindre orter.

Under året har flertalet dotterbolag fusionerats med bolaget.

Bolaget äger 90% av ett fastighetsbolag i Polen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	8 930	4 706	4 217	3 744
Resultat efter finansiella poster	-4 124	4 856	3 441	34 989
Soliditet %	57	80	81	86

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då tidigare dotterbolags verksamhet nu är en del av verksamheten.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 000	955 000	94 555 853	2 829 740
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning			-3 000 000	
Balanseras i ny räkning			2 829 740	-2 829 740
Upplösning av uppskrivningsfond		-60 000	60 000	
Fusionsdifferens			-29 076 537	
Årets resultat				-3 423 846
Belopp vid årets utgång	200 000	895 000	65 369 055	-3 423 846

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	65 369 055
Årets resultat	-3 423 846
Summa	61 945 209

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	61 945 209
Summa	61 945 209

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	8 930 052	4 706 275
Övriga rörelseintäkter	948 575	112 206
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>9 878 627</b>	<b>4 818 481</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-7 024 462	-2 861 825
Personalkostnader	-183 876	-242 520
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 696 449	-1 098 560
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-8 904 787</b>	<b>-4 202 905</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>973 840</b>	<b>615 576</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	247 924	5 172 028
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	39 874	16 017
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-3 283 129	-65 116
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 102 355	-882 479
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-5 097 686</b>	<b>4 240 450</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-4 123 846</b>	<b>4 856 026</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	700 000	-1 250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>700 000</b>	<b>-1 250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-3 423 846</b>	<b>3 606 026</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-	-776 286
<b>Årets resultat</b>	<b>-3 423 846</b>	<b>2 829 740</b>

2025071810802

# BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	80 656 595	48 800 761
Inventarier, verktyg och installationer	4	495 834	84 783
Förbättringsutgifter på annans fastighet		164 977	–
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	1 317 148	1 317 148
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		7 180 370	6 683 962
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>89 814 924</i>	<i>56 886 654</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	109 350	30 908 349
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		42 500	42 500
Andra långfristiga fordringar		26 469	9 068 078
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>178 319</i>	<i>40 018 927</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>89 993 243</b>	<b>96 905 581</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		443 259	429 416
Fordringar hos koncernföretag		9 946 928	7 254 064
Övriga fordringar		116 619	2 982 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162 562	45 444
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>10 669 368</i>	<i>10 710 943</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Andelar i koncernföretag		1 321 375	–
Övriga kortfristiga placeringar		9 276 357	15 335 388
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>10 597 732</i>	<i>15 335 388</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		511 723	1 005 313
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>511 723</i>	<i>1 005 313</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 778 823</b>	<b>27 051 644</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>111 772 066</b>	<b>123 957 225</b>

2025071810803

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	200 000	200 000
Uppskrivningsfond	895 000	955 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 095 000</b>	<b>1 155 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	65 369 055	94 555 853
Årets resultat	-3 423 846	2 829 740
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>61 945 209</b>	<b>97 385 593</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>63 040 209</b>	<b>98 540 593</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	550 000	1 250 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>550 000</b>	<b>1 250 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit	778 296	2 944 173
Övriga skulder till kreditinstitut	39 686 447	12 950 250
Övriga skulder	27 430	27 430
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>40 492 173</b>	<b>15 921 853</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 456 968	279 000
Leverantörsskulder	1 173 550	141 332
Skulder till koncernföretag	-	4 452 148
Skatteskulder	73 654	444 125
Övriga skulder	3 442 792	1 814 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 542 720	1 113 708
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 689 684</b>	<b>8 244 779</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7</b>	<b>111 772 066</b>
		<b>123 957 225</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Övriga materiella anläggningstillgångar	20	5

Byggnader som tillkom vid fusionen hade en avskrivningstid på 25 år, vilket bolaget fortsätter att nyttja för de aktuella byggnaderna.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 807 203	53 807 203
Fusion	36 037 939	–
Utgående anskaffningsvärden	89 845 142	53 807 203
Årets avskrivningar	1 539 285	1 025 386
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	60 000	60 000

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 132	115 736
Inköp	522 879	88 132
Försäljningar/utrangeringar	–	-53 588
Omklassificeringar	209 551	-62 148
Utgående anskaffningsvärden	820 562	88 132
Årets avskrivningar	97 164	12 646

Not 5	Övriga materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 317 148	1 255 000
	Omklassificeringar	-	62 148
	Utgående anskaffningsvärden	1 317 148	1 317 148

Not 6	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 908 349	24 546 680
	Förändringar av anskaffningsvärden	-	6 361 669
	Inköp	-	-
	Fusion	-30 798 999	-
	Utgående anskaffningsvärden	109 350	30 908 349
	<b>Redovisat värde</b>	<b>109 350</b>	<b>30 908 349</b>

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	51 397 000	-
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>51 397 000</b>	<b>-</b>

### UNDERSKRIFTER


Stockholm



Susanne Nyman Furugård  
2025-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30 <sup>07-04</sup>

Baker Tilly Östra Värmland Ab



Eva-Britta Andersson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Sigismund  
Org.nr 556286-3463

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Sigismund för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Sigismunds finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Sigismund enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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.



2025071810805

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Sigismund för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Sigismund enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.



2025071810806

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

#### *Anmärkning*

Vid 3 tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

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

Kristinehamn 04 juli 2025

Baker Tilly Östra Värmland AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Eva-Britta Andersson", written over a horizontal line.

Eva-Britta Andersson  
Auktöriserad revisor