

# ÅRSREDOVISNING

för

Sigtuna Rosersberg 11:77 AB

Org.nr. 559179-5850

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	8
-noter	9
-underskrifter	15

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-09.

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

2023-05-10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta 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\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 369 780	9 772 203	8 568 456	8 946 045	14 025 950
Res. efter finansiella poster	24 363	1 313 183	-1 826 127	1 145 544	8 175 179
Soliditet (%)	10,05	9,37	8,3	7,9	8,3

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	6 275 877	813 917	7 189 795
Balanseras i ny räkning		813 917	-813 917	0
Årets resultat			740 936	740 936
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>7 089 794</u>	<u>740 936</u>	<u>7 930 731</u>

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	7 089 795
årets vinst	<u>740 936</u>
	<b>7 830 731</b>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>7 830 731</u>
	<b>7 830 731</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	9 369 780	9 772 203
Övriga rörelseintäkter		<u>250 917</u>	<u>50 000</u>
		9 620 697	9 822 203
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 724 634	-2 007 421
Övriga externa kostnader	4	-1 149 698	-1 604 349
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 927 825</u>	<u>-3 751 165</u>
		-7 802 157	-7 362 935
<b>Rörelseresultat</b>		1 818 540	2 459 268
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		944	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 506 453	-914 551
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-288 668</u>	<u>-231 534</u>
		-1 794 177	-1 146 085
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		24 363	1 313 183
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>245 900</u>	<u>-280 000</u>
		245 900	-280 000
<b>Resultat före skatt</b>		270 263	1 033 183
Skatt på årets resultat	5	448 532	-219 266
Övriga skatter		22 141	0
<b>Årets resultat</b>		<u>740 936</u>	<u>813 917</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	6	96 690 253	99 611 434
Inventarier, verktyg och installationer	7	687 851	717 172
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	114 705	680 973
		<u>97 492 809</u>	<u>101 009 579</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	9	340 816	0
		<u>340 816</u>	<u>0</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>97 833 625</b>	<b>101 009 579</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		21 068	44 998
Fordringar hos koncernföretag		470 000	0
Aktuell skattefordran		762 383	1 704 980
Övriga fordringar		36 226	241 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	35 477	34 629
		<u>1 325 154</u>	<u>2 025 607</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 090 447	744 133
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 090 447</b>	<b>744 133</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 415 601</b>	<b>2 769 740</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>102 249 226</b>	<b>103 779 319</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 089 795	6 275 877
Årets resultat		<u>740 936</u>	<u>813 917</u>
		7 830 731	7 089 794
<b>Summa eget kapital</b>		<u>7 930 731</u>	<u>7 189 794</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		<u>2 954 100</u>	<u>3 200 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		2 954 100	3 200 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	<u>0</u>	<u>301 860</u>
<b>Summa avsättningar</b>		0	301 860

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>11</b>		
Skulder till kreditinstitut		73 050 000	74 850 000
Skulder till koncernföretag		<u>13 475 418</u>	<u>14 415 418</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>86 525 418</b>	<b>89 265 418</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 800 000	1 800 000
Förskott från kunder		1 489 322	410 154
Leverantörsskulder		163 174	998 198
Skulder till koncernföretag		742 640	423 670
Övriga skulder		278 332	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>12</b>	<u>365 509</u>	<u>190 225</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 838 977</b>	<b>3 822 247</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>102 249 226</b>	<b>103 779 319</b>

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	2	1 818 540	2 459 268
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 927 824	3 673 466
Erhållen ränta m.m.		944	0
Erlagd ränta		-1 795 121	-1 146 085
Betald inkomstskatt		-192 976	-1 360 964
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>3 759 211</b>	<b>3 625 685</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		23 930	-43 688
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		625 126	-363 246
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		199 821	1 492 941
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		889 280	-1 865 273
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>5 497 368</b>	<b>2 846 419</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	6	-274 026	-1 694 853
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	7	-22 323	-580 653
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-114 705	-680 973
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-411 054</b>	<b>-2 956 479</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna långfristiga lån		0	92 415 418
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	-93 865 418
Amortering långfristiga lån		-2 740 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 740 000</b>	<b>-1 450 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>2 346 314</b>	<b>-1 560 060</b>
Likvida medel vid årets början		744 133	2 304 193
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 090 447</b>	<b>744 133</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.

#### *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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde. Anskaffningsvärdet på företagets byggnader har fördelats på komponenter. Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgången/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Förvaltningsfastigheter	15-100
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	15-25
Inventarier	5

## NOTER

### *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.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## NOTER

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktsslag</i>		
	Hysesintäkter	9 369 780	9 772 203
		<u>9 369 780</u>	<u>9 772 203</u>
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	16,9%	5,3%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	24,1%	20,5%
Not 4	Ersättning till revisorer	2022	2021
	<i>Grant Thornton Sweden AB</i>		
Not 5	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-194 143	-296 965
	Uppskjuten skatt	642 675	77 699
	Summa redovisad skatt	<u>448 532</u>	<u>-219 266</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	270 263	1 033 183
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-55 674	-212 836
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-3	-953
	Ej skattepliktiga intäkter	194	0
	Skattemässiga justeringar	-128 442	-77 696
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-3 296	-3 008
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	-6 922	-2 472
	Förändring Uppskjuten skatt	642 675	77 699
	Summa redovisad skatt	<u>448 532</u>	<u>-219 266</u>

## NOTER

Not 6	Förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	128 346 907	126 652 054
	Inköp	274 026	1 694 853
	Omklassificeringar	680 973	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>129 301 906</u>	<u>128 346 907</u>
	Ingående avskrivningar	-28 735 472	-25 005 431
	Omklassificeringar	-1	0
	Årets avskrivningar	<u>-3 876 180</u>	<u>-3 730 041</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-32 611 653</u>	<u>-28 735 472</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>96 690 253</u>	<u>99 611 435</u>
	Redovisat värde byggnader	85 725 636	88 279 185
	Redovisat värde markanläggningar	6 940 944	7 308 576
	Redovisat värde mark	<u>4 023 673</u>	<u>4 023 673</u>
		96 690 253	99 611 434
	förvaltningsfastigheter med		
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	66 000 000	55 600 000
	varav byggnader:	53 400 000	42 400 000
Not 7	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	1 208 279	627 626
	Inköp	22 323	580 653
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>1 230 602</u>	<u>1 208 279</u>
	Ingående avskrivningar	-491 107	-469 983
	Årets avskrivningar	<u>-51 644</u>	<u>-21 124</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-542 751</u>	<u>-491 107</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>687 851</u>	<u>717 172</u>

## NOTER

<b>Not 8</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde		680 973		0
	Inköp		114 705		680 973
	Omklassificeringar		-680 973		0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<u>114 705</u>		<u>680 973</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>		<u>114 705</u>		<u>680 973</u>
<b>Not 9</b>	<b>Uppskjuten skatt</b>		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	1 654 447	<u>340 816</u>	0	<u>0</u>
			340 816		0
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	0	<u>0</u>	1 465 337	<u>301 860</u>
			0		301 860
<b>Not 10</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
	Förutbetalda kostnader		16 562		34 629
	Övriga interimfordringar		<u>18 915</u>		<u>0</u>
			35 477		34 629
<b>Not 11</b>	<b>Långfristiga skulder</b>		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
	Skulder till kreditinstitut		73 050 000		74 850 000
	Skulder till kreditinstitut - betalas senare än 5 år		65 850 000		67 650 000
	Skulder till koncernföretag		13 475 418		14 415 418
	Skulder till koncernföretag - betalas senare än 5 år		13 475 418		14 415 418
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år		79 325 418		82 065 418

## NOTER

<b>Not 12</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förskottsbetalning hyror	500	500
	Övriga interimskulder	365 009	189 725
		<u>365 509</u>	<u>190 225</u>

**Not 13** Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

7 089 795

årets vinst

740 9367 830 731

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

7 830 7317 830 731

<b>Not 14</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	78 000 000	78 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>78 000 000</u>	<u>78 000 000</u>

**Skulder för vilka säkerheter ställts**

Övriga skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

74 850 000

76 650 000

<b>Not 15</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
---------------	------------------------------	-------------------	-------------------

Enligt styrelsen föreligger inga eventualförpliktelse.

Sigtuna Rosersberg 11:77 AB

Org.nr. 559179-5850

## NOTER

### Not 16 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 17 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## ROSERSBERG

Anders Rosenqvist

Anders Rosenqvist

2023-05-09

Mattias Lindqvist

Mattias Lindqvist

Verkställande direktör

2023-05-09

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2023.

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes

Niklas Elzes

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigtuna Rosersberg 11:77 AB, org.nr 5591795850

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Rosersberg 11:77 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigtuna Rosersberg 11:77 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigtuna Rosersberg 11:77 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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 11:77 AB för år 2022 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 11:77 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 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.

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 9 maj 2023

Grant Thornton Sweden AB

*Niklas Elzes*  
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor