

Årsredovisning för
Local Properties Sigtuna AB
556904-0990

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Local Properties Sigtuna AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 15/12 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arlandastad den 15/12 2025.


.....
Magnus Nyberg

Årsredovisning för

Local Properties Sigtuna AB

556904-0990

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-6

Underskrifter

7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Local Properties Sigtuna AB, 556904-0990, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Arlandastad registrerades år 2015 och bedriver sedan dess byggnadsverksamhet, ägande och förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	5 915	5 546	5 130	4 799
Resultat efter finansiella poster	1 291	934	1 070	965
Soliditet, %	3	11	9	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		4 846 878
Nyemission	150 000		
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-4 800 000
Årets resultat			1 021 108
Vid årets slut	200 000		1 067 986

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (150 000 kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 067 986, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 067 986
Summa	1 067 986

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 915 008	5 545 566
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 915 008	5 545 566
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 099 594	-1 121 326
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 705 695	-1 705 695
Summa rörelsekostnader		-2 805 289	-2 827 021
Rörelseresultat		3 109 719	2 718 545
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		472	1 185
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 818 773	-1 785 557
Summa finansiella poster		-1 818 301	-1 784 372
Resultat efter finansiella poster		1 291 418	934 173
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 291 418	934 173
Skatter			
Skatt på årets resultat		-270 310	-194 760
Årets resultat		1 021 108	739 413

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	39 806 920	40 560 009
Markanläggningar	4	952 605	1 905 211
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		40 759 525	42 465 220
Summa anläggningstillgångar		40 759 525	42 465 220
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		326 197	840 489
Övriga fordringar		420 275	-
Summa kortfristiga fordringar		746 472	840 489
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 019 814	2 997 437
Summa kassa och bank		2 019 814	2 997 437
Summa omsättningstillgångar		2 766 286	3 837 926
SUMMA TILLGÅNGAR		43 525 811	46 303 146

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	50 000
Ej registrerat aktiekapital		-	150 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		46 878	4 107 465
Årets resultat		1 021 108	739 413
Summa fritt eget kapital		1 067 986	4 846 878
Summa eget kapital		1 267 986	5 046 878
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	38 044 000	35 360 000
Övriga skulder		-	1 600 000
Summa långfristiga skulder		38 044 000	36 960 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		18 771	56 362
Skatteskulder		925 350	847 589
Övriga skulder		2 411 003	2 512 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		858 701	880 287
Summa kortfristiga skulder		4 213 825	4 296 268
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 525 811	46 303 146

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 584 721	46 584 721
	46 584 721	46 584 721
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 024 712	-5 271 623
-Årets avskrivning enligt plan	-753 089	-753 089
	-6 777 801	-6 024 712
Redovisat värde vid årets slut	39 806 920	40 560 009

Not 4 Markanläggningar

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 526 058	9 526 058
Vid årets slut	9 526 058	9 526 058
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 620 847	-6 668 241
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-952 606	-952 606
Vid årets slut	-8 573 453	-7 620 847
Redovisat värde vid årets slut	952 605	1 905 211

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 063	16 063
Vid årets slut	16 063	16 063
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 063	-16 063
Vid årets slut	-16 063	-16 063
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	46 000 000	46 000 000
Summa ställda säkerheter	46 000 000	46 000 000

Eventalförpliktelser

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	38 044 000	35 360 000
Totalt	38 044 000	35 360 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Totalt	1 840 000	1 840 000

Underskrifter

Arlandastad. Upprättad 2025-12-10

Magnus Nyberg
Styrelseordförande / 2025

Michael Wargclou
Styrelseledamot / 2025

Johan Köling
Styrelseledamot / 2025

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2025

Pär Carlson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Johan Köling

Styrelseledamot

Serienummer: 1b48680fd366cf[...]eb57a5aaae4f3

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-12-11 15:41:33 UTC



MAGNUS NYBERG

Styrelseledamot

Serienummer: bfa13fdbccf690[...]3428a339c6dec

IP: 94.255.xxx.xxx

2025-12-11 16:25:19 UTC



MICHAEL WARGCLOU

Styrelseledamot

Serienummer: be057d65a7d44c[...]f6482412a9497

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-12-12 07:36:45 UTC



PÄR CARLSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 22ffcaf745f698[...]038a321e76fc2

IP: 90.238.xxx.xxx

2025-12-12 07:52:00 UTC



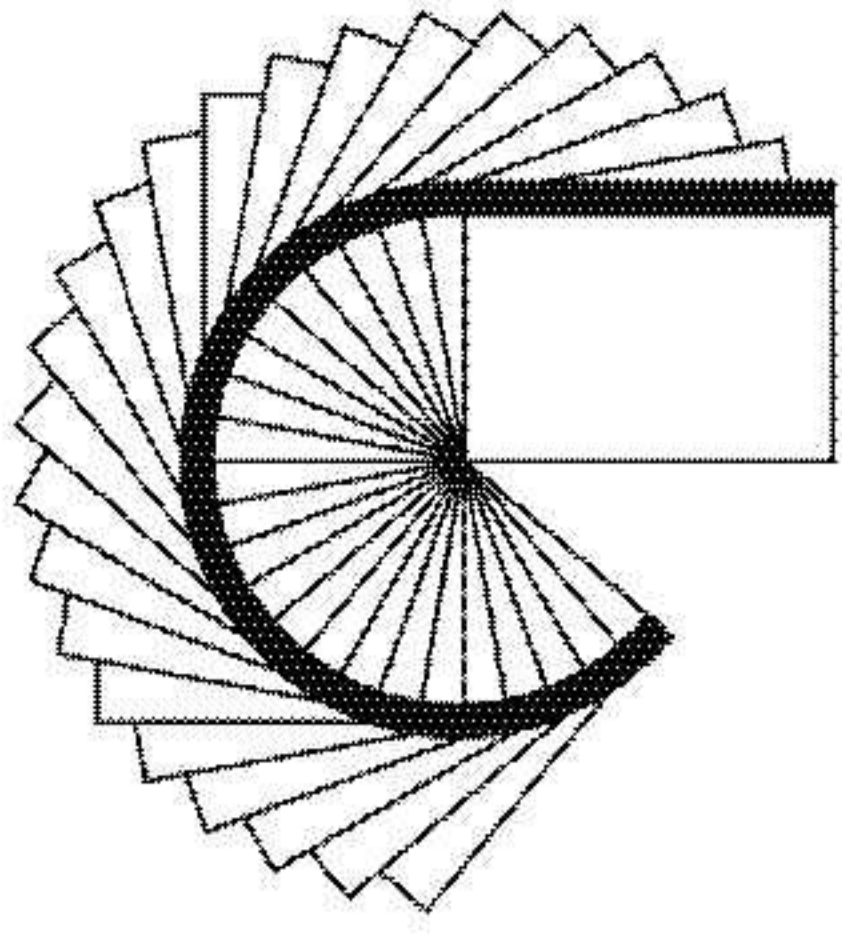
Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Local Properties i Sigtuna AB
Org.nr. 556904-0990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Local Properties i Sigtuna AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Local Properties i Sigtuna ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Local Properties i Sigtuna AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 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 Local Properties i Sigtuna AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 Local Properties i Sigtuna AB 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 försummelse 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PÄR CARLSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 22ffcaf745f698[...]038a321e76fc2

IP: 90.238.xxx.xxx

2025-12-12 07:52:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.