

**Årsredovisning**  
för  
**T 13 Fastigheter i Sigtuna AB**  
556661-8665

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-11.  
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:**

Andie Lahdo, Styrelseledamot  
2024-11-12

Styrelsen för T 13 Fastigheter i Sigtuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

T13 Fastigheter i Sigtuna AB äger och förvaltar fastigheter med fokus på uthyrning till koncernbolag och externa aktörer. Verksamheten syftar till att skapa stabila hyresintäkter och långsiktigt värde genom fastighetsinnehav.

Under året har verksamheten främst varit inriktad på förvaltning av bolagets fastighetsinnehav. Bolaget har fortsatt att upprätthålla en stark finansiell ställning genom förvaltning och optimering av fastighetens intäkter och kostnader.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en försäljning av en fastighet till ett koncernbolag genomförts. Denna affär har inneburit en omstrukturering av fastighetsportföljen för att bättre passa koncernens och bolagets långsiktiga strategi.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 569	1 487	1 495	1 582
Resultat efter finansiella poster	-2 174	-473	625	98
Soliditet (%)	68	10	8	3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 000	1 124 610	1 626 896	2 853 506
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 100 000		-2 100 000
Balanseras i ny räkning			1 626 896	-1 626 896	0
Årets resultat				7 411	7 411
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 000</b>	<b>651 506</b>	<b>7 411</b>	<b>760 917</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	651 507
årets vinst	7 411
	<b>658 918</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	658 918
	<b>658 918</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 568 669

1 486 725

Övriga rörelseintäkter

65 149

808

**1 633 818**

**1 487 533**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 528 545

-1 137 417

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-979 564

-984 138

**-2 508 109**

**-2 121 555**

### Rörelseresultat

**-874 291**

**-634 022**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

0

736 850

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

951

200 003

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 301 055

-775 935

**-1 300 104**

**160 918**

### Resultat efter finansiella poster

**-2 174 395**

**-473 104**

Bokslutsdispositioner

2 220 000

2 100 000

### Resultat före skatt

**45 605**

**1 626 896**

Skatt på årets resultat

-38 194

0

### Årets resultat

**7 411**

**1 626 896**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	0	10 365 489
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	414 391
		<b>0</b>	<b>10 779 880</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	11 046 614
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	0	3 490 000
		<b>0</b>	<b>14 536 614</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>25 316 494</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	62 001
Fordringar hos koncernföretag		537 434	0
Övriga fordringar		0	123 731
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	808
		<b>537 434</b>	<b>186 540</b>
<i>Kassa och bank</i>		579 836	2 785 814
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 117 270</b>	<b>2 972 354</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 117 270</b>	<b>28 288 848</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		2 000	2 000
		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		651 507	1 124 610
Årets resultat		7 411	1 626 896
		<b>658 918</b>	<b>2 751 506</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>760 918</b>	<b>2 853 506</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	0	22 107 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>22 107 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	237 600
Leverantörsskulder		76 213	39 619
Skulder till koncernföretag		0	864 877
Aktuella skatteskulder		1 096	0
Övriga skulder		35 122	2 026 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 921	159 460
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>356 352</b>	<b>3 327 642</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 117 270</b>	<b>28 288 848</b>

## Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-2 174 395	-473 104
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	979 564	984 139
Betald skatt	-38 194	0

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

**-1 233 025**                      **511 035**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	62 001	-62 001
Förändring av kortfristiga fordringar	-412 895	-88 781
Förändring av leverantörsskulder	36 594	683 288
Förändring av kortfristiga skulder	-2 770 283	665 523

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

**-4 317 608**                      **1 709 064**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-39 000	-108 615
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	9 839 316	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-6 980 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	3 490 000	3 590 000

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

**13 290 316**                      **-3 498 615**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-22 345 300	-12 891 000
Upptagna lån	0	22 345 300
Lån till koncernföretag	11 046 614	-11 046 614
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	2 220 000	2 100 000
Utbetald utdelning	-2 100 000	0

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

**-11 178 686**                      **507 686**

### Årets kassaflöde

**-2 205 978**                      **-1 281 865**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början                      2 785 814                      4 067 679

### Likvida medel vid årets slut

**579 836**                      **2 785 814**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	20 887 219	20 887 219
Försäljningar/utrangeringar	-20 887 219	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>20 887 219</b>
Ingående avskrivningar	-10 521 730	-9 592 199
Försäljningar/utrangeringar	11 408 016	0
Årets avskrivningar	-886 286	-929 531
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-10 521 730</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>10 365 489</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 669 158	1 560 543
Inköp	39 000	108 615
Försäljningar/utrangeringar	-1 708 158	0
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 669 158</b>
Ingående avskrivningar	-1 254 767	-1 200 160
Försäljningar/utrangeringar	1 348 045	0
Årets avskrivningar	-93 278	-54 607
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-1 254 767</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>414 391</b>

## Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 490 000	100 000
Inköp	0	6 980 000
Försäljningar	-3 490 000	-3 590 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 490 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 490 000</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	21 157 300
	<b>0</b>	<b>21 157 300</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckning	0	22 500 000
	<b>0</b>	<b>22 500 000</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till ALT13 Sweden AB med organisationsnummer 559038-8459 med säte i Sigtuna som upprättar koncernredovisning.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sigtuna 2024-11-11

*Andie Lahdo*  
Andie Lahdo

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-11

*Marcus Jönsson Vallas*  
Marcus Jönsson Vallas  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i T 13 Fastigheter i Sigtuna AB  
Org.nr 556661-8665

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för T 13 Fastigheter i Sigtuna AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av T 13 Fastigheter i Sigtuna ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 T 13 Fastigheter 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

T 13 Fastigheter i Sigtuna AB (556661-8665)

# 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 T 13 Fastigheter i Sigtuna AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 T 13 Fastigheter 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 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 mitt 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 2024-11-11  
Marcus Jönsson Vallas

Marcus Jönsson Vallas  
Auktoriserad revisor

T 13 Fastigheter i Sigtuna AB (556661-8665)

2 (2)