

# Årsredovisning

för

## Sigtuna Vallstanäs projekt 3 AB

559143-9558

Räkenskapsåret

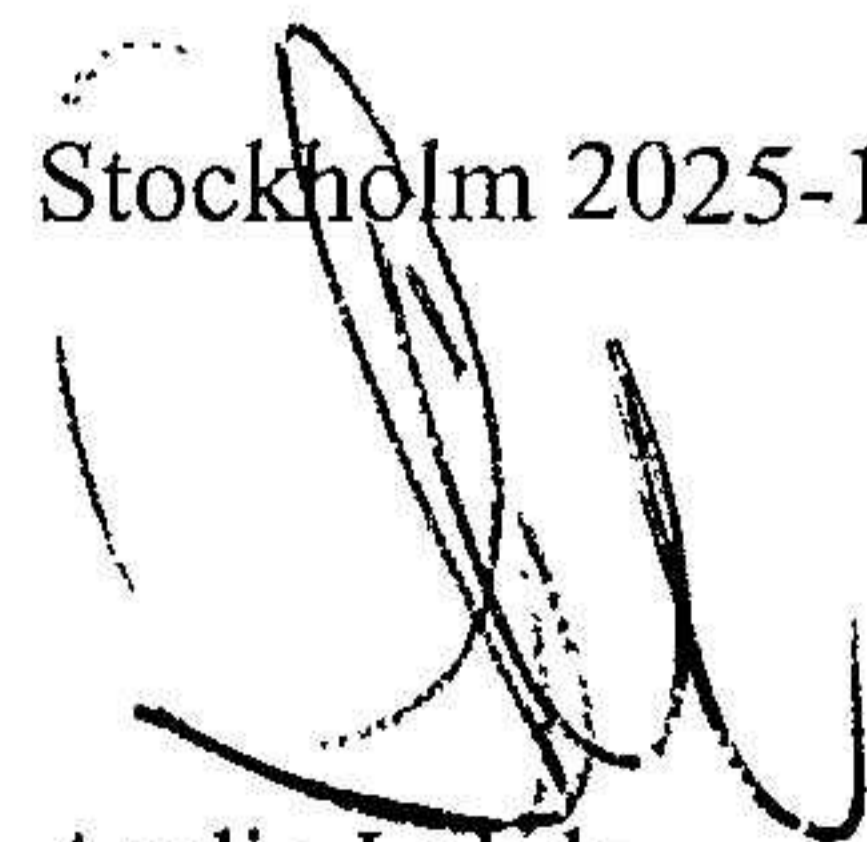
2024-07-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sigtuna Vallstanäs projekt 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-11-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-11-14



Andie Lahdo

# Årsredovisning

för

## Sigtuna Vallstanäs projekt 3 AB

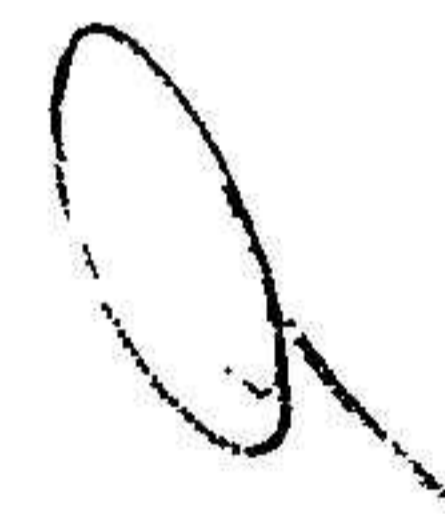
559143-9558

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

### Innehållsförteckning

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Kassaflödesanalys      | 6 |
| Noter                  | 7 |



Styrelsen och verkställande direktören för Sigtuna Vallstanäs projekt 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

### Information om verksamheten

Aktiebolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva uthyrning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fastigheten hyrts ut till ABS Wheels Sweden AB. Detta skapar en stabil intäktsbas och stärker bolagets långsiktiga position.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024/25 | 2023/24 | 2023<br>(6 mån) | 2022  |
|-----------------------------------|---------|---------|-----------------|-------|
| Nettoomsättning                   | 1 800   | 900     | 0               | 3 736 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 894  | -2 447  | -1 124          | 588   |
| Soliditet (%)                     | 15,5    | 15,1    | 14,7            | 16,3  |

Omsättningen har ökat med mer än 30% jämfört med föregående år pga att man har haft hyresintäkter under hela året till skillnad från föregående år då det endast var under ett halvår.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Uppskriv-<br>ningsfond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt    |
|---|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 7 609 381              | -1 084 101             | 38 229            | 6 613 509 |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                        |                   |           |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                        | 38 229                 | -38 229           | 0         |
| Årets resultat                              |                   |                        |                        | 46 142            | 46 142    |
| Belopp vid årets utgång                     | 50 000            | 7 609 381              | -1 045 872             | 46 142            | 6 659 651 |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -1 045 872      |
| årets vinst      | 46 142          |
|                  | <b>-999 730</b> |

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| behandlas så att       |                 |
| i ny räkning överföres | -999 730        |
|                        | <b>-999 730</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 799 997

899 998

Övriga rörelseintäkter

396

0

**1 800 393**

**899 998**

### Rörelsens kostnader

Kostnader fastighetsförvaltning

-227 209

-172 103

Övriga externa kostnader

-794 633

-121 027

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 096 350

-1 096 350

**-2 118 192**

**-1 389 480**

### Rörelseresultat

**-317 799**

**-489 482**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

44

24

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 576 153

-1 957 548

**-1 576 109**

**-1 957 524**

### Resultat efter finansiella poster

**-1 893 908**

**-2 447 006**

Bokslutsdispositioner

2 000 000

3 500 000

### Resultat före skatt

**106 092**

**1 052 994**

Skatt på årets resultat

5

-59 950

-1 014 765

### Årets resultat

**46 142**

**38 229**

2025111806560

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

40 622 041

41 369 889

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 664 387

2 012 889

42 286 428

43 382 778

Summa anläggningstillgångar

42 286 428

43 382 778

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

476

432

476

432

##### *Kassa och bank*

682 585

542 818

Summa omsättningstillgångar

683 061

543 250

**SUMMA TILLGÅNGAR**

42 969 489

43 926 028



2025111806561

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

7 609 381

7 609 381

**7 659 381**

**7 659 381**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-1 045 872

-1 084 101

Årets resultat

46 142

38 229

**-999 730**

**-1 045 872**

**Summa eget kapital**

**6 659 651**

**6 613 509**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

2 606 237

2 546 287

**Summa avsättningar**

**2 606 237**

**2 546 287**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

23 490 000

23 753 250

Skulder till koncernföretag

9 590 664

10 150 426

**Summa långfristiga skulder**

**33 080 664**

**33 903 676**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

243 000

243 000

Leverantörsskulder

23 754

10 728

Aktuella skatteskulder

152 890

0

Övriga skulder

130 545

139 346

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

72 748

469 482

**Summa kortfristiga skulder**

**622 937**

**862 556**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**42 969 489**

**43 926 028**

2025111806562

## Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Den löpande verksamheten

|   |                 |                   |
|---|-----------------|-------------------|
| Resultat efter finansiella poster   | -1 893 908      | -2 447 006        |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 1 096 350       | 1 096 350         |
| Betald skatt  | 0               | -24               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> | <b>-797 558</b> | <b>-1 350 680</b> |

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|   |                   |                 |
|---|-------------------|-----------------|
| Förändring av kortfristiga fordringar           | -44               | 25 394          |
| Förändring av leverantörsskulder                | 13 026            | -2 041          |
| Förändring av kortfristiga skulder              | -252 645          | 548 827         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b> | <b>-1 037 221</b> | <b>-778 500</b> |

### Finansieringsverksamheten

|  |                  |                |
|--|------------------|----------------|
| Upptagna lån                                     | 0                | 10 150 426     |
| Amortering av lån                                | -263 250         | -12 681 082    |
| Erhållna koncernbidrag                           | 2 000 000        | 3 500 000      |
| Lån till koncernföretag                          | -559 762         | 0              |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> | <b>1 176 988</b> | <b>969 344</b> |

### Årets kassaflöde

139 767      190 844

### Likvida medel vid årets början

|                                     |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Likvida medel vid årets början      | 542 818        | 351 974        |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b> | <b>682 585</b> | <b>542 818</b> |

2025111806563

## Noter

### 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.

#### 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:

|   |      |
|---|------|
| Markanläggningar                        | 5%   |
| Byggnadsinventarier                     | 10%  |
| Stomme                                  | 2%   |
| Grund                                   | 2%   |
| Hysesgästanpassning                     | 2%   |
| Installationer                          | 2%   |
| Pålning                                 | 2%   |
| Yttertak                                | 2%   |
| Platta                                  | 2%   |
| Fasad                                   | 2,5% |
| Inre ytskikt                            | 4%   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20%  |

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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**

|   | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 33 932 283        | 33 932 283        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>33 932 283</b> | <b>33 932 283</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 243 540        | -1 495 692        |
| Årets avskrivningar                             | -747 848          | -747 848          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 991 388</b> | <b>-2 243 540</b> |
| Ingående uppskrivningar                         | 9 681 146         | 9 681 146         |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>9 681 146</b>  | <b>9 681 146</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>40 622 041</b> | <b>41 369 889</b> |

2025111806566

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 350 415         | 3 350 415         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 350 415</b>  | <b>3 350 415</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 337 526        | -989 024          |
| Årets avskrivningar                             | -348 502          | -348 502          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 686 028</b> | <b>-1 337 526</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 664 387</b>  | <b>2 012 889</b>  |

**Not 4 Uppskrivningsfond**

|                                | 2025-06-30       | 2024-06-30       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 7 609 381        | 7 609 381        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>7 609 381</b> | <b>7 609 381</b> |

**Not 5 Uppskjuten skatteskuld**

|                                | 2024-07-01<br>-2025-06-30 | 2023-07-01<br>-2024-06-30 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 2 546 287                 | 1 531 522                 |
| Årets förändring               | 59 950                    | 1 014 765                 |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>2 606 237</b>          | <b>2 546 287</b>          |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|  | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 32 108 664        | 36 188 676        |
|  | <b>32 108 664</b> | <b>36 188 676</b> |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 36 500 000        | 36 500 000        |
|                      | <b>36 500 000</b> | <b>36 500 000</b> |

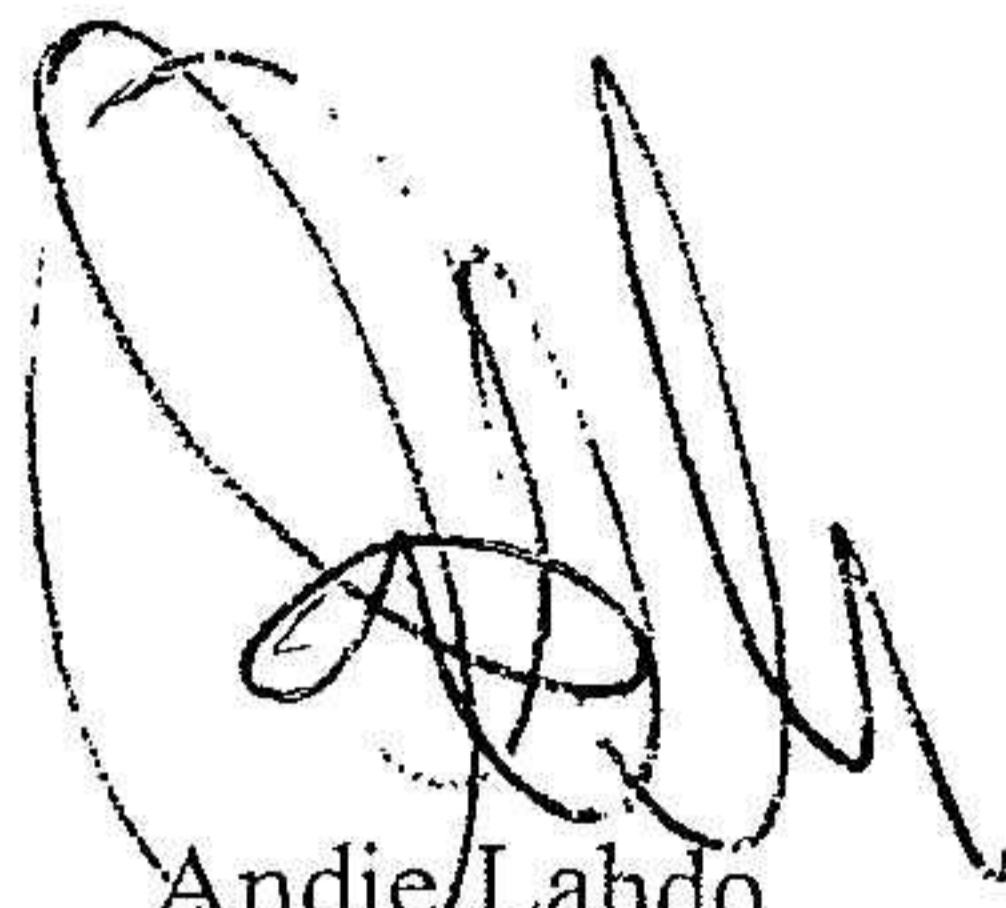
**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är dotterbolag till ALT13 Sweden AB, org 559038-8459, med säte i Sigtuna som upprättar koncernredovisning.

2025111806567

Årsredovisningen beslutades 2025-11-14

Stockholm 2025-11-14



Andie Lahdo  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-14



Marcus Jönsson Vallas  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigtuna Vallstanäs projekt 3 AB  
Org.nr 559143-9558

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Vallstanäs projekt 3 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 Sigtuna Vallstanäs projekt 3 ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Sigtuna Vallstanäs projekt 3 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 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*

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 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.

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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sigtuna Vallstanäs projekt 3 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Sigtuna Vallstanäs projekt 3 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 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

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 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.

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 2025-11-14

*Marcus J Vallas*

Marcus Jönsson Vallas  
Auktoriserad revisor