

# Årsredovisning

för

## Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB

559015-0503


Räkenskapsåret

2024

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående företag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7/5 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Stockholm den 2/6 2025

  
Carmith Mårtensson

Styrelsen för Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga, exploatera och sälja fastigheter samt utöva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har färdigställt och frånträtt kvarteret Glädjen avsedd för ägarlägenheter. Magasingatan, Skattsökargränd, Winters gata, Ljungbergs gata Norra och Lehmans gata norra samt där till kopplat underhåll och elabonnemang har överlämnats.

### Ägarförhållanden

Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB ägs till 52,5% av Bonava Holding 16 AB, org nr 556990-2371 med säte i Solna, och 47,5% av Norra Sigtuna Stad 1 AB, org nr 556992-6875 med säte i Sigtuna. Bonava Holding 16 AB ingår i en koncern där Bonava AB (publ), org nr 556928-0380 är moderbolag. Bonava AB (publ) upprättar koncernredovisning.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	52 740	3 608	56 397
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 608	-3 608	0
Årets resultat			4 970	4 970
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>56 348</b>	<b>4 970</b>	<b>61 367</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	56 347 240
årets vinst	4 969 545
	<b>61 316 785</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	61 316 785
	<b>61 316 785</b>

#### *Koncernbidrag*

Koncernbidrag har, under förutsättning av årstämmans godkännande, lämnats med 458 tkr.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen i form av koncernbidrag är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		34 574	31 240
Kostnad för produktion och förvaltning		-25 114	-23 882
Försäljnings- och administrationskostnader		-348	-277
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 112</b>	<b>7 081</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	347	255
Räntekostnader	3	-656	-827
		<b>-310</b>	<b>-572</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 803</b>	<b>6 509</b>
Bokslutsdispositioner	4	-2 545	-1 916
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 258</b>	<b>4 593</b>
Skatt på årets resultat	5	-1 288	-985
<b>Årets resultat</b>		<b>4 970</b>	<b>3 608</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6

50

50

Andra långfristiga fordringar

7

11 862

0

**11 912**

**50**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 912**

**50**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Exploateringsfastigheter

8

65 034

94 526

**65 034**

**94 526**

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

3 204

3 363

Aktuella skattefordringar

568

0

Övriga fordringar

1 488

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 406

0

**6 665**

**3 363**

##### *Kassa och bank*

31 625

18 348

**Summa omsättningstillgångar**

**103 325**

**116 237**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**115 237**

**116 287**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

56 347

52 740

Årets resultat

4 970

3 608

**61 317**

**56 347**

#### **Summa eget kapital**

**61 367**

**56 397**

#### Obeskattade reserver

3 681

1 594

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

59

3 405

Skulder till koncernföretag

5

0

Skulder till intresseföretag

33 421

33 421

Aktuella skatteskulder

0

257

Övriga skulder

13

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 691

21 212

#### **Summa kortfristiga skulder**

**50 189**

**58 295**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**115 237**

**116 287**

## Noter

Tkr

### 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.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Omsättningsfastigheter (Exploateringsfastigheter)

I anskaffningsvärdet för omsättningsfastigheter ingår förvärvskostnader, projekteringskostnader samt produktionskostnader för ny-, till- eller ombyggnad. Omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde (bedömt marknadsvärde enligt årlig intern värdering).

#### 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.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## Not 2 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	295	255
Övriga ränteintäkter	52	0
	<b>347</b>	<b>255</b>

## Not 3 Räntekostnader

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-656	-827
	<b>-656</b>	<b>-827</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Koncernbidrag, lämnade	-458	-322
Avsättning till periodiseringsfonder	-2 087	-1 594
	<b>-2 545</b>	<b>-1 916</b>

## Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	-1 288	-985
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-1 288</b>	<b>-985</b>

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209	209
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>209</b>	<b>209</b>
Ingående nedskrivningar	-159	-159
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-159</b>	<b>-159</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50</b>	<b>50</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	11 862	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 862</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 862</b>	<b>0</b>

**Not 8 Exploateringsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	94 526	81 828
Nyanskaffning	-5 133	35 796
Försäljning	-24 358	-23 098
	<b>65 035</b>	<b>94 526</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carmith Mårtensson  
Ordförande

Patrik Lindgren

Göran Langer

Paloma Labbé

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: 559015-0503 Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB för 20240101-20241231

Skapat: 2025-05-04

ID: a5a9d8d0-28ec-11f0-92c8-4742d5447708

## Underskrifter

Göran Langer

goran.langer@sigtunahem.se

Signerat: 2025-05-06 07:44 BankID 196101167671, Göran Langer

Paloma Labbé

paloma.labbe@sigtunahem.se

Signerat: 2025-05-06 08:15 BankID 198603246565, PALOMA LABBÉ

Carmith Mårtensson

carmith.martensson@bonava.com

Signerat: 2025-05-06 08:34 BankID 196812214937, BJÖRN CARMITH MÅRTENSSON

Patrik Lindgren

patrik.lindgren@bonava.com

Signerat: 2025-05-06 09:21 BankID 196311269010, HANS PATRIK LINDGREN

Patrik Adolfson

patrik.adolfson@pwc.com

Signerat: 2025-05-06 18:07 BankID 197303018977, Leif Patrik Adolfsson

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
559015-0503 Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB för 20240101-20241231.pdf	118.8 kB	25d8 57b6 d60e 2c27 dbbf 1051 f420 3ac2 92b9 b06f a3c6 3888 2cf8 7153 788c 2860

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-06	07:01	Skapat   Annika Elbe, Bonava Sverige AB 5567264121. IP: 109.228.132.56
2025-05-06	07:44	Signerat   Göran Langer Genomfört med: BankID av Göran Langer, 196101167671. IP: 98.128.245.100
2025-05-06	08:15	Signerat   Paloma Labbé Genomfört med: BankID av PALOMA LABBÉ, 198603246565. IP: 98.128.245.100

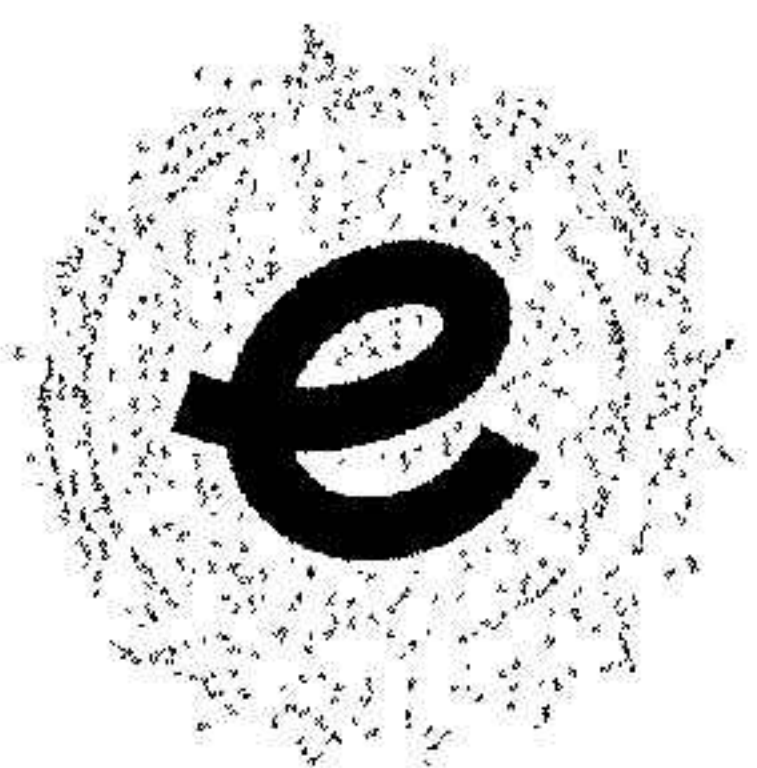
## Händelser

2025-05-06	08:34	Signerat   Carmith Mårtensson Genomfört med: BankID av BJÖRN CARMITH MÅRTENSSON, 196812214937. IP: 90.129.201.40
2025-05-06	09:21	Signerat   Patrik Lindgren Genomfört med: BankID av HANS PATRIK LINDGREN, 196311269010. IP: 94.255.166.178
2025-05-06	18:07	Signerat   Patrik Adolfson Genomfört med: BankID av Leif Patrik Adolfsson, 197303018977. IP: 62.119.65.134

Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas aktighet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument tar för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version 1.19



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB, org.nr 559015-0503

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigtuna Stadsängar Exploaterings ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB.

### 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 Stadsängar Exploaterings 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigtuna Stadsängar Exploaterings 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 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

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 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 revisionsssed 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 vårt 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 den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-06 16:08:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Patrik Adolfson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post