

# ÅRSREDOVISNING

för

Sigtuna Rosersberg 11:147 AB

Org.nr. 559217-4485

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	12

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29.

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

2024-05-02

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla 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 Rosersberg Fastigheter I AB, org.nr 559290-7975

### FLERÅRSÖVERSIKT\*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	245 184	50 686			
Res. efter finansiella poster	-658 482	-505 035	-420 027	-79 515	-17 025
Soliditet (%)	2,52	0,58	0,34	82,83	89

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	16 311	45 765	112 076
Balanseras i ny räkning		45 765	-45 765	0
Årets resultat			196 071	196 071
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>62 076</u>	<u>196 071</u>	<u>308 147</u>

Sigtuna Rosersberg 11:147 AB

Org.nr. 559217-4485

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	62 076
årets vinst	<u>196 071</u>
	<b>258 147</b>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>258 147</u>
	<b>258 147</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>245 184</u>	<u>50 686</u>
		245 184	50 686
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-83 000	-83 000
Övriga externa kostnader		-1 250	-1 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-97 209</u>	<u>-97 209</u>
		-181 459	-181 459
<b>Rörelseresultat</b>		63 725	-130 773
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-370	-808
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-721 837</u>	<u>-373 454</u>
		-722 207	-374 262
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-658 482	-505 035
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-214 000	0
Erhållna koncernbidrag		<u>1 200 807</u>	<u>550 800</u>
		986 807	550 800
<b>Resultat före skatt</b>		328 325	45 765
Skatt på årets resultat	3	-132 254	0
<b>Årets resultat</b>		<u>196 071</u>	<u>45 765</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	14 537 261	14 634 471
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>3 120 927</u>	<u>3 120 927</u>
		17 658 188	17 755 398
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 658 188	17 755 398
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>1 236 778</u>	<u>1 236 776</u>
		1 236 778	1 236 776
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>17 993</u>	<u>236 756</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		17 993	236 756
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 254 771	1 473 532
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 912 959</b>	<b>19 228 930</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		62 076	16 311
Årets resultat		<u>196 071</u>	<u>45 765</u>
		258 147	62 076
<b>Summa eget kapital</b>		<u>308 147</u>	<u>112 076</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		<u>214 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		214 000	0
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Skulder till koncernföretag		<u>16 632 617</u>	<u>18 133 424</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		16 632 617	18 133 424
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 459 941	738 104
Aktuella skatteskulder		298 254	106 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>0</u>	<u>138 571</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		1 758 195	983 430
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 912 959</b>	<b>19 228 930</b>

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	2	63 725	-130 773
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		97 210	97 209
Erlagd ränta		-722 207	-374 262
Betald inkomstskatt		59 245	44 378
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>före förändringar av rörelsekapital</b>		-502 027	-363 448
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-2	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		<u>583 266</u>	<u>512 025</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		81 237	148 577
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 200 807	550 800
Amortering långfristiga lån		<u>-1 500 807</u>	<u>-511 370</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		-300 000	39 430
<b>Förändring av likvida medel</b>		-218 763	188 007
Likvida medel vid årets början		<u>236 756</u>	<u>48 749</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		17 993	236 756

## 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 med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Markanläggningar	10-20 år

#### *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.

## NOTER

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktsslag</i>		
	Hysesintäkter	245 184	50 686
		<u>245 184</u>	<u>50 686</u>
Not 3	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-132 254	0
	Summa redovisad skatt	<u>-132 254</u>	<u>0</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	328 325	45 765
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-67 635	-9 428
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-64 619	-166
	Skattemässiga justeringar	0	-76 932
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	0	86 526
	Summa redovisad skatt	<u>-132 254</u>	<u>0</u>

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	14 820 788	14 820 788
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>14 820 788</u>	<u>14 820 788</u>
	Ingående avskrivningar	-186 317	-89 108
	Försäljningar/utrangeringar	-1	0
	Årets avskrivningar	<u>-97 209</u>	<u>-97 209</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-283 527</u>	<u>-186 317</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>14 537 261</u>	<u>14 634 471</u>
	Redovisat värde markanläggningar	1 660 656	1 757 866
	Redovisat värde mark	<u>12 876 605</u>	<u>12 876 605</u>
		14 537 261	14 634 471
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	16 600 000	16 600 000
<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	3 120 927	3 120 927
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>3 120 927</u>	<u>3 120 927</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>3 120 927</u>	<u>3 120 927</u>
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Skulder till koncernföretag	16 632 617	18 133 424
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	16 632 617	18 133 424

## NOTER

### Not 7 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

62 076

årets vinst

196 071

---

258 147

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

258 147

---

258 147

### Not 8 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Bolaget har inga ställda säkerheter

### Not 9 Eventualförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Enligt styrelsens bedömning föreligger inga eventualförpliktelser.

### Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Rosersberg Fastigheter I AB, org.nr. 559290-7975, 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.

Sigtuna Rosersberg 11:147 AB

Org.nr. 559217-4485

## NOTER

### Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### ROSERSBERG

Anders Rosenqvist  
Anders Rosenqvist

Mattias Lindqvist  
Mattias Lindqvist

2024-04-29

Verkställande direktör  
2024-04-29

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2024.

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes  
Niklas Elzes  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigtuna Rosersberg 11:147 AB, Org.nr. 559217-4485

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Rosersberg 11:147 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigtuna Rosersberg 11:147 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigtuna Rosersberg 11:147 AB enligt god revisors sed 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. Risker 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 11:147 AB för år 2023 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 11:147 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 29 april 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Niklas Elzes*  
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor