

ÅRSREDOVISNING

för

Märsta 21:36 i Sigtuna AB

Org.nr. 559327-0704

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27.

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

2026-03-31

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 Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr 559018-8966.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	964 058	931 022	874 635	810 156	202 499
Res. efter finansiella poster	384 840	422 080	575 284	447 668	163 027
Soliditet (%)	24,48	30,26	31,50	22,97	7,94

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	375 509	40 401	440 910
Balanseras i ny räkning		40 401	-40 401	0
Årets resultat			35 418	35 418
Belopp vid årets utgång	25 000	415 910	35 418	476 328

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	415 910
årets vinst	35 418
	<u>451 328</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	451 328
	<u>451 328</u>

Märsta 21:36 i Sigtuna AB

Org.nr. 559327-0704

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

Märsta 21:36 i Sigtuna AB

Org.nr. 559327-0704

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	964 058	931 022
Övriga rörelseintäkter		<u>326</u>	<u>0</u>
		964 384	931 022
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-122 111	-118 671
Övriga externa kostnader	4	-371 866	-306 957
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-44 984</u>	<u>-44 988</u>
		-538 961	-470 616
Rörelseresultat		425 423	460 406
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 037	5 538
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2 965
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-44 620</u>	<u>-40 899</u>
		-40 583	-38 326
Resultat efter finansiella poster		384 840	422 080
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-337 940</u>	<u>-367 749</u>
		-337 940	-367 749
Resultat före skatt		46 900	54 331
Skatt på årets resultat	5	-11 482	-13 930
Årets resultat		<u>35 418</u>	<u>40 401</u>

Märsta 21:36 i Sigtuna AB

Org.nr. 559327-0704

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	<u>1 516 835</u>	<u>1 561 819</u>
		1 516 835	1 561 819
Summa anläggningstillgångar		1 516 835	1 561 819
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		744 303	0
Aktuell skattefordran		51 686	52 677
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>16 773</u>
		795 989	69 450
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>132 304</u>	<u>229 917</u>
Summa kassa och bank		132 304	229 917
Summa omsättningstillgångar		928 293	299 367
SUMMA TILLGÅNGAR		2 445 128	1 861 186

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		415 910	375 509
Årets resultat		<u>35 418</u>	<u>40 401</u>
		451 328	415 910
Summa eget kapital		<u>476 328</u>	<u>440 910</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>154 145</u>	<u>154 145</u>
Summa obeskattade reserver		154 145	154 145
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		<u>1 553 660</u>	<u>1 110 720</u>
Summa långfristiga skulder		1 553 660	1 110 720
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 250	0
Skulder till koncernföretag		206 281	155 411
Övriga skulder		<u>49 464</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		260 995	155 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 445 128	1 861 186

Märsta 21:36 i Sigtuna AB

Org.nr. 559327-0704

KASSAFLÖDESANALYS		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	425 423	460 406
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)		44 984	44 988
Erhållen ränta m.m.		4 037	5 538
Erlagd ränta		0	-43 864
Betald inkomstskatt		-10 491	-134 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		463 953	332 142
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-744 303	0
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		16 773	-8 439
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		11 500	20 832
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		49 464	40 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-202 613	385 434
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		0	-367 749
Upptagna långfristiga lån		105 000	167 749
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		105 000	-200 000
Förändring av likvida medel		-97 613	185 434
Likvida medel vid årets början		229 917	44 483
Likvida medel vid årets slut		132 304	229 917

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
Byggnad	20-30

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.

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktslag</i>		
	Hysesintäkter	964 058	931 022
		<u>964 058</u>	<u>931 022</u>
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2025	2024
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	93,10%	94,00%

NOTER

Not 4	Ersättning till revisorer	2025	2024
	Grant Thornton Sweden AB		
	Revisionsarvode har vidarefakturerats bolaget i form av förvaltnings fee.		
Not 5	Skatt på årets resultat	2025	2024
	Aktuell skatt	<u>-11 482</u>	<u>-13 930</u>
	Summa redovisad skatt	-11 482	-13 930
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	46 900	54 331
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-9 661	-11 192
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-367	-959
	Ej skattepliktiga intäkter	127	13
	Skattemässiga justeringar	-959	-960
	Schablonintäkt periodiseringsfond	<u>-622</u>	<u>-832</u>
	Summa redovisad skatt	-11 482	-13 930
Not 6	Förvaltningsfastighet	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>1 711 775</u>	<u>1 711 775</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 711 775	1 711 775
	Ingående avskrivningar	-149 956	-104 968
	Årets avskrivningar	<u>-44 984</u>	<u>-44 988</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-194 940	-149 956
	Utgående redovisat värde	<u>1 516 835</u>	<u>1 561 819</u>
	Redovisat värde byggnader	813 334	858 318
	Redovisat värde mark	<u>703 501</u>	<u>703 501</u>
		1 516 835	1 561 819
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	4 423 000	3 735 000
	varav byggnader:	2 484 000	2 200 000

NOTER

Not 7	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Skulder till koncernföretag	1 553 660	1 110 720
	Skulder till koncernföretag - betalas senare än 5 år	1 553 660	1 110 720
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	1 553 660	1 110 720

Not 8 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

415 910

årets vinst

35 418

451 328

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

451 328

451 328

Not 9	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Bolaget har inga ställda säkerheter

Not 10	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------	------------	------------

Enligt styrelsens bedömning föreligger inga eventualförpliktelser.

Not 11 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna

Minsta koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna

Största koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Gruppen AB, org.nr. 556503-1902, säte Hudiksvall

NOTER

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-25

Anders Rosenqvist

Anders Rosenqvist

2026-03-27

Mattias Lindqvist

Mattias Lindqvist

Verkställande direktör

2026-03-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2026.

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes

Niklas Elzes

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Märsta 21:36 i Sigtuna AB, Org.nr. 559327-0704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Märsta 21:36 i Sigtuna AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Märsta 21:36 i Sigtuna ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Märsta 21:36 i Sigtuna 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 Märsta 21:36 i Sigtuna AB för år 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Märsta 21:36 i Sigtuna 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 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 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 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.

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 27 mars 2026

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor