

# ÅRSREDOVISNING

för

Sigtuna Rosersberg 11:77 AB

Org.nr. 559179-5850

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	14

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24.

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

2025-04-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta 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

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 025 880	8 845 357	9 369 780	9 772 203	8 568 456
Res. efter finansiella poster	-2 120 498	-2 368 244	24 363	1 313 183	-1 826 127
Soliditet (%)	33,25	30,49	10,05	9,37	8,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	33 105 208	-1 214 796	31 990 412
Balanseras i ny räkning		-1 214 796	1 214 796	0
Årets resultat			2 395 198	2 395 198
Belopp vid årets utgång	100 000	31 890 412	2 395 198	34 385 610
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		25 274 477		25 274 477

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	31 890 412
årets vinst	<u>2 395 198</u>
	34 285 610
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>34 285 610</u>
	34 285 610

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

## Sigtuna Rosersberg 11:77 AB

Org.nr. 559179-5850

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	12 025 880	8 845 357
Övriga rörelseintäkter		<u>720 885</u>	<u>363 888</u>
		12 746 765	9 209 245
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 809 036	-2 440 416
Övriga externa kostnader	4	-3 686 404	-1 142 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-4 927 746</u>	<u>-4 277 996</u>
		-11 423 186	-7 861 052
<b>Rörelseresultat</b>		1 323 579	1 348 193
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 177	14 799
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		131 321	3 835
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 618 575	-3 487 512
Räntekostnader till koncernföretag		<u>0</u>	<u>-247 559</u>
		-3 444 077	-3 716 437
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 120 498	-2 368 244
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		434 000	-283 700
Erhållna koncernbidrag		<u>4 784 815</u>	<u>1 541 521</u>
		5 218 815	1 257 821
<b>Resultat före skatt</b>		3 098 317	-1 110 423
Skatt på årets resultat	5	-703 119	-104 373
<b>Årets resultat</b>		<u>2 395 198</u>	<u>-1 214 796</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	6	99 915 768	104 408 589
Inventarier, verktyg och installationer	7	691 742	753 630
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	<u>159 428</u>	<u>975 261</u>
		100 766 938	106 137 480
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	9	6 274 751	2 492 686
Uppskjuten skattefordran	10	<u>775 540</u>	<u>510 659</u>
		7 050 291	3 003 345
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		107 817 229	109 140 825
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		50 498	63 832
Fordringar hos koncernföretag		268 386	140 815
Aktuell skattefordran		0	660 172
Övriga fordringar		53	96 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>567 035</u>	<u>464 787</u>
		885 972	1 426 380
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 397 361</u>	<u>2 775 843</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		1 397 361	2 775 843
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 283 333	4 202 223
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		110 100 562	113 343 048

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

## Eget kapital

## Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

## Fritt eget kapital

Balanserat resultat	31 890 412	33 105 208
Årets resultat	2 395 198	-1 214 796
	<u>34 285 610</u>	<u>31 890 412</u>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>34 385 610</b>	<b>31 990 412</b>
---------------------------	-------------------	-------------------

## Obeskattade reserver

Periodiseringsfond	2 803 800	3 237 800
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>2 803 800</b>	<b>3 237 800</b>

## Långfristiga skulder 12

Skulder till kreditinstitut	69 450 000	71 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>69 450 000</b>	<b>71 250 000</b>

## Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	1 800 000	1 800 000
Förskott från kunder	674 841	1 790 257
Leverantörsskulder	512 801	2 462 182
Skulder till koncernföretag	108 702	77 209
Aktuella skatteskulder	33 618	0
Övriga skulder	53 306	244 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	277 884	490 725
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 461 152</b>	<b>6 864 836</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>110 100 562</b>	<b>113 343 048</b>
---------------------------------------	--------------------	--------------------

KASSAFLÖDESANALYS		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	2	1 323 579	1 348 193
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 927 745	4 277 997
Erhållen ränta m.m.		174 498	18 634
Erlagd ränta		-3 618 575	-3 735 071
Betald inkomstskatt		-274 210	-172 005
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		2 533 037	1 737 748
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		17 084	-46 514
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-202 566	-156 923
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-1 845 888	2 457 339
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-1 525 696	-431 480
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		-1 024 029	3 560 170
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	6	0	-11 824 612
Justering för föreg. års förvärv	6	602 225	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	7	0	-122 795
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-159 428	-975 261
Årets lämnade lån till koncernföretag	9	-3 782 065	-2 492 686
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-3 339 268	-15 415 354
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott		0	25 274 477
Erhållna koncernbidrag		4 784 815	1 541 521
Amortering långfristiga lån		-1 800 000	-15 275 418
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		2 984 815	11 540 580
<b>Förändring av likvida medel</b>		-1 378 482	-314 604
Likvida medel vid årets början		2 775 843	3 090 447
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		1 397 361	2 775 843

## 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. Anskaffningsvärdet på företagets byggnader har fördelats på komponenter. Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgången/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	15-100
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	15-25
Inventarier	5

## NOTER

*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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktsslag</i>		
	Hysesintäkter	12 025 880	8 223 093
	Projektintäkter	0	622 264
		<u>12 025 880</u>	<u>8 845 357</u>
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	16,20%	21,00%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	16,40%	3,50%

## NOTER

Not 4	Ersättning till revisorer	2024	2023
	Grant Thornton Sweden AB		
	Revisionsarvode har vidarefakturerats bolaget i form av förvaltnings fee.		
<b>Not 5</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Aktuell skatt	-968 000	-274 216
	Uppskjuten skatt	264 881	169 843
	Summa redovisad skatt	-703 119	-104 373
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	3 098 317	-1 110 423
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-638 253	228 747
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-25 114	-366
	Ej skattepliktiga intäkter	2 683	3 049
	Skattemässiga justeringar	-265 121	-491 862
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-17 475	-11 806
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	-24 720	-1 978
	Förändring Uppskjuten skatt	264 881	169 843
	Summa redovisad skatt	-703 119	-104 373

## NOTER

Not 6	Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	141 241 223	129 301 906
	Inköp		11 824 612
	Justeringar för föreg. års inköp	-602 225	0
	Omklassificeringar	975 261	114 705
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 614 259	141 241 223
	Ingående avskrivningar	-36 832 634	-32 611 653
	Årets avskrivningar	-4 865 858	-4 220 981
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 698 492	-36 832 634
	Utgående redovisat värde	99 915 767	104 408 589
	Redovisat värde byggnader	89 531 006	93 509 765
	Redovisat värde markanläggningar	6 361 089	6 875 151
	Redovisat värde mark	4 023 673	4 023 673
		99 915 768	104 408 589
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	66 000 000	66 000 000
	varav byggnader:	53 400 000	53 400 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 353 397	1 230 602
	Inköp	0	122 795
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 353 397	1 353 397
	Ingående avskrivningar	-599 767	-542 751
	Omklassificeringar	0	-1
	Årets avskrivningar	-61 888	-57 015
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-661 655	-599 767
	Utgående redovisat värde	691 742	753 630

## NOTER

Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31		2023-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	975 261		114 705	
	Inköp	159 428		975 261	
	Omklassificeringar	-975 261		-114 705	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>159 428</u>		<u>975 261</u>	
	Utgående redovisat värde	<u>159 428</u>		<u>975 261</u>	
Not 9	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31		2023-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	2 492 686		0	
	Tillkommande	3 782 065		2 492 686	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 274 751</u>		<u>2 492 686</u>	
	Utgående redovisat värde	<u>6 274 751</u>		<u>2 492 686</u>	
Not 10	Uppskjuten skatt	2024-12-31		2023-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	<u>3 764 757</u>		775 540	<u>2 478 927</u>
		775 540			510 659
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31		2023-12-31	
	Förutbetalda kostnader	194 817		245 111	
	Övriga interimfordringar	<u>372 218</u>		<u>219 676</u>	
		567 035		464 787	

## NOTER

<b>Not 12</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Skulder till kreditinstitut	69 450 000	71 250 000
	Skulder till kreditinstitut - betalas senare än 5 år	62 250 000	64 050 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	62 250 000	64 050 000
<b>Not 13</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förskottsbetalning hyror	500	500
	Övriga interimskulder	89 264	490 225
	Upplupna räntekostnader	188 120	0
		<u>277 884</u>	<u>490 725</u>
<b>Not 14</b>	<b>Disposition av vinst eller förlust</b>		
	Förslag till disposition av bolagets vinst		
	Till årsstämman förfogande står		
	balanserad vinst	31 890 412	
	årets vinst	<u>2 395 198</u>	
		34 285 610	
	Styrelsen föreslår att		
	i ny räkning överföres	<u>34 285 610</u>	
		34 285 610	
<b>Not 15</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar		
	för företagets egen räkning	78 000 000	78 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>78 000 000</u>	<u>78 000 000</u>

## NOTER

### Skulder för vilka säkerheter ställts

Övriga skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

71 250 000

73 050 000

### Not 16 Eventualförpliktelser

2024-12-31

2023-12-31

Bolaget har inga kända eventualförpliktelser per balansdagen. Det pågår inga rättsliga tvister, andra åtaganden eller riktade krav emot bolaget som bedöms kunna medföra en väsentlig ekonomisk påverkan på bolaget. Det tidigare framställda kravet mot bolaget har hanterats i sin helhet, och ärendet är därmed avslutat.

### Not 17 Koncernförhållanden

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

### Not 18 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## SIGTUNA

*Anders Rosenqvist*

Anders Rosenqvist

2025-04-24

*Mattias Lindqvist*

Mattias Lindqvist

Verkställande direktör

2025-04-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2025.

Grant Thornton Sweden AB

*Niklas Elzes*

Niklas Elzes

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigtuna Rosersberg 11:77 AB, Org.nr. 559179-5850

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Rosersberg 11:77 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 Rosersberg 11:77 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigtuna Rosersberg 11:77 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 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. Risken 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 11:77 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 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 Sigtuna Rosersberg 11:77 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 24 april 2025

Grant Thornton Sweden AB

*Niklas Elzes*  
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor