

Årsredovisning

Mästerbo Fastighets Sigtuna AB

Organisationsnummer: 559178-8350
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 20 maj 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2025-05-20


Jenny Tuleby
Styrelseledamot

Årsredovisning

Mästerbo Fastighets Sigtuna AB

Organisationsnummer: 559178-8350
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm



2025052316556

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Företaget äger fastigheterna Orienteraren 1, Pomologen 1 och Solstrålen 1.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100 % av Mästerbo Fastighets MidCo AB, org nr 559237-7989.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	24 184	23 689	16 546	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-15 956	-8 103	3 575	-4 980
Balansomslutning (tkr)	515 254	510 569	513 055	379 462
Soliditet (%)	0,5	0,7	0,4	1,2

Omsättningen har ökat vilket beror på att fastigheten färdigställdes under 2022 och inflyttning har skett därefter.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50	12 013	-12 014	49
Balanseras i ny räkning		-12 013	12 013	0
Erhållna aktieägartillskott		9 861		9 861
Årets resultat			-9 861	-9 861
Belopp vid årets utgång	50	9 861	-9 861	50

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	9 861 093
Årets resultat	-9 860 871
Summa	222

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	222
Summa	222

2025052316557



2025052316558

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
	3		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		24 184	23 689
Övriga rörelseintäkter		177	462
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		24 361	24 151
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-6 867	-7 769
Övriga externa kostnader		-2 689	-2 110
Personalkostnader	4	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 221	0
Summa rörelsekostnader		-18 777	-9 879
Rörelseresultat		5 584	14 272
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	3 430	1 524
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-24 970	-23 899
Summa resultat från finansiella poster		-21 540	-22 375
Resultat efter finansiella poster		-15 956	-8 103
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		6 342	0
Förändring av periodiseringsfonder		1 081	-2 417
Summa bokslutsdispositioner		7 423	-2 417
Resultat före skatt		-8 533	-10 520
Skatt på årets resultat		0	-1 494
Övriga skatter		-1 328	0
Årets resultat		-9 861	-12 014



2025052516559

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	430 371	41 244
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	398 348
Summa materiella anläggningstillgångar		430 371	439 592
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	2 744	1 408
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 744	1 408
Summa anläggningstillgångar		433 115	441 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		802	322
Fordringar hos koncernföretag		74 197	64 052
Övriga fordringar		42	149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 731	1 516
Summa kortfristiga fordringar		77 772	66 039
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 367	3 530
Summa kassa och bank		4 367	3 530
Summa omsättningstillgångar		82 139	69 569
SUMMA TILLGÅNGAR		515 254	510 569



2025052316560

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 861	12 013
Årets resultat		-9 861	-12 014
Summa fritt eget kapital		0	-1
Summa eget kapital		50	49
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 112	4 192
Summa obeskattade reserver		3 112	4 192
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter		3 057	1 730
Summa avsättningar		3 057	1 730
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	349 701
Skulder till koncernföretag		139 675	139 675
Summa långfristiga skulder		139 675	489 376
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		348 981	3 577
Leverantörsskulder		631	825
Skulder till koncernföretag		10 237	4 604
Aktuella skatteskulder		2 675	3 908
Övriga skulder		92	92
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 744	2 216
Summa kortfristiga skulder		369 360	15 222
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10	515 254	510 569



Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

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.

Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt. Kostnader för att ackvirera hyresgäster redovisas på motsvarande sätt.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av erhållits eller kommer att erhållas.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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 netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

2025052316562

Leasing

Bolaget som leasegivare:

Leasingavtal där bolaget är leasegivare avser främst hyra av lokaler och bostäder. Hyresavtalen redovisas som operationell leasing, vilket innebär att de intäktsförs linjärt över leaseperioden.

Bolaget som leasetagare:

Samtliga avtal redovisas som operationella, vilket innebär att leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med uppförande eller förvärv av byggnad bedöms om byggnaden väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall redovisas en avsättning successivt över byggnadens livslängd.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Utrangeringar redovisas om Övrig rörelsekostnad.

Intäkt av fastighetsförsäljningar redovisas på kontraktssdagen.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

- Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	100 år
Ventilationssystem	40 år
El, vatten och avlopp	40 år
Hiss	33 år
Markanläggning	20 år



2025052316563

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en materiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas den materiella anläggningstillgångens återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar redovisas bland rörelsens kostnader.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR2012:1.

Redovisning i och borttagning från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentetsavtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar:

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens utgång.

Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Bolaget är helägt dotterbolag till Mästerbo Fastighets MidCo AB, org nr 559237-7989 med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas ej. Moderbolag i den högsta koncernen är CBRE Europe Value Partners 2 Holding SCA, Luxemburg.



Not 4. Personal

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantal anställda	0	0

Bolaget har ingen anställd personal.

Not 5. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	3 430	1 524
Summa	3 430	1 524

Not 6. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 801	-2 794
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-22 169	-21 105
Summa	-24 970	-23 899

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 244	41 244
Omklassificeringar	398 348	0
Utgående anskaffningsvärden	439 592	41 244
Årets avskrivningar	-9 221	0
Utgående avskrivningar	-9 221	0
Redovisat värde	430 371	41 244

Not 8. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	398 348	398 247
Nedlagda utgifter	0	101
Omklassificeringar	-398 348	0
Utgående anskaffningsvärden	0	398 348
Redovisat värde	0	398 348



2025052316365

Not 9. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 408	0
Inköp	2 832	1 408
Utgående anskaffningsvärden	4 240	1 408
Årets nedskrivningar	-1 496	0
Utgående nedskrivningar	-1 496	0
Redovisat värde	2 744	1 408

Not 10. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för andra</i>		
Fastighetsinteckningar	357 750	357 750
Summa ställda säkerheter	357 750	357 750

Inga eventalförpliktelser föreligger.

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Jenny Tuleby
Styrelseordförande

Johan Eriksson Rydermark
Ledamot

Henrik Skoog
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ernst & Young Aktiebolag

Oskar Wall
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557546319115

Document

Årsredovisning 2024 Mästerbo Fastighets Sigtuna AB

Main document

11 pages

Initiated on 2025-05-09 11:08:14 CEST (+0200) by Cecilia

Österberg Adali (CÖA)

Finalised on 2025-05-12 16:10:56 CEST (+0200)

Initiator

Cecilia Österberg Adali (CÖA)

Estea AB

cecilia.osterberg-adali@estea.se

Signatories

Johan Eriksson Rydermark (JER)

Mästerbo Fastighets Sigtuna AB

ID number 19750607-5592

johan.eriksson@estea.se



The name returned by Swedish BankID was "Lars Johan Eriksson Rydermark"

Signed 2025-05-09 11:12:40 CEST (+0200)

Henrik Skoog (HS)

Mästerbo Fastighets Sigtuna AB

ID number 19790417-2538

henrik.skoog@cbreim.com



The name returned by Swedish BankID was "ÅKE ANDERS HENRIK SKOOG"

Signed 2025-05-09 15:22:14 CEST (+0200)

Jenny Tuleby (JT)

Mästerbo Fastighets Sigtuna AB

ID number 19840101-0247

jenny.tuleby@cbreim.com



The name returned by Swedish BankID was "JENNY TULEBY"

Signed 2025-05-09 13:20:09 CEST (+0200)

Oskar Wall (OW)

Ernst & Young AB

ID number 19750603-1439

oskar.wall@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "Erik Oskar Wall"

Signed 2025-05-12 16:10:56 CEST (+0200)



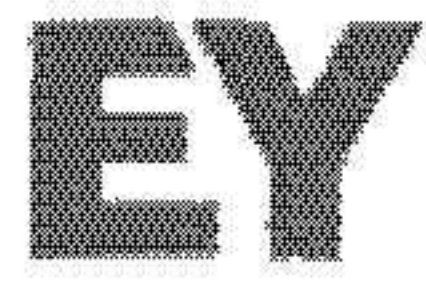
Verification

Transaction 09222115557546319115

2025052516567

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Cecilia Österberg Adami
073 086 8310

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mästerbo Fastighets Sigtuna AB, org.nr 559178-8350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mästerbo Fastighets Sigtuna AB för år 2024 (räkenskapsåret).

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mästerbo Fastighets Sigtuna 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.

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 Mästerbo Fastighets Sigtuna 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 den 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. Den 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.

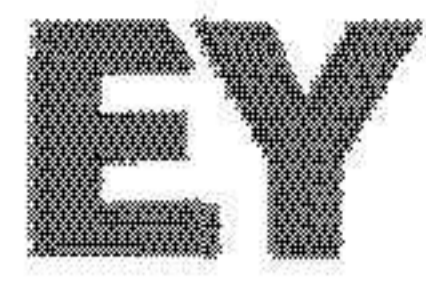
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av Mästerbo Fastighets Sigtuna AB för år 2024 (räkenskapsåret), 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mästerbo Fastighets 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erik Oskar Wall

Auktoriserad revisor

Serienummer: cb8ef23eac71a9[...]7cf1cedf7f8ca

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-12 14:15:43 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.