

Årsredovisning för
AM Fastighet Sigtuna AB
559171-1535

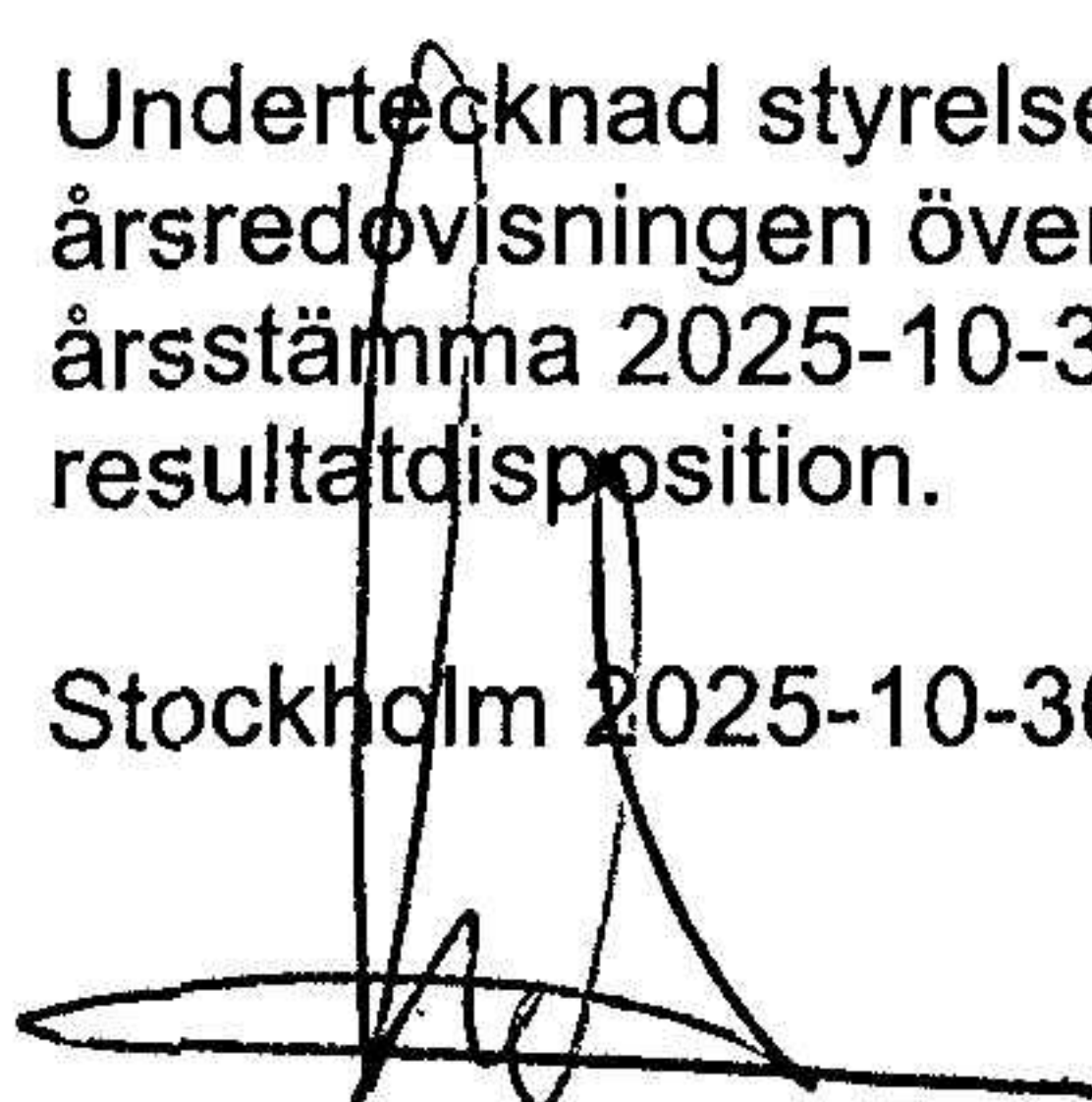
Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AM Fastighet Sigtuna AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-10-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-10-30



Tu Le Lam
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AM Fastighet Sigtuna AB, 559171-1535, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2018 och bedriver sedan dess verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	6 587	6 587	5 802	6 428
Resultat efter finansiella poster	2 786	1 751	839	2 289
Soliditet, %	17	14	11	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	9 768 125	1 372 475
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			2 211 863
Vid årets slut	50 000	9 768 125	3 584 338

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 584 338, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 372 475
årets resultat	2 211 863
Totalt	3 584 338
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 584 338
Summa	3 584 338

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01- 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		6 586 596	6 586 596
Övriga rörelseintäkter		-	164 779
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 586 596	6 751 375
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-11 314	-
Övriga externa kostnader		-1 520 916	-1 394 140
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 925 704	-1 925 705
Summa rörelsekostnader		-3 457 934	-3 319 845
Rörelseresultat		3 128 662	3 431 530
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		237	247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-343 202	-1 680 911
Summa finansiella poster		-342 965	-1 680 664
Resultat efter finansiella poster		2 785 697	1 750 866
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		2 785 697	1 750 866
Skatter			
Skatt på årets resultat		-573 835	-361 886
Årets resultat		2 211 862	1 388 980

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	80 853 996	82 288 739
Inventarier, verktyg och installationer	3	114 584	605 545
Summa materiella anläggningstillgångar		80 968 580	82 894 284
Summa anläggningstillgångar		80 968 580	82 894 284
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		42 137	23 404
Summa kortfristiga fordringar		42 137	23 404
Kassa och bank			
Kassa och bank		293 899	106 865
Summa kassa och bank		293 899	106 865
Summa omsättningstillgångar		336 036	130 269
SUMMA TILLGÅNGAR		81 304 616	83 024 553

2025111200277

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		9 768 125	9 768 125
Summa bundet eget kapital		9 818 125	9 818 125
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 372 475	-16 505
Årets resultat		2 211 862	1 388 980
Summa fritt eget kapital		3 584 337	1 372 475
Summa eget kapital		13 402 462	11 190 600
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	9 494 000
Skulder till koncernföretag		65 363 418	56 620 462
Summa långfristiga skulder		65 363 418	66 114 462
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	3 668 000
Leverantörsskulder		24 932	24 914
Skatteskulder		851 811	360 111
Övriga skulder		1 617 813	1 614 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 180	51 965
Summa kortfristiga skulder		2 538 736	5 719 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 304 616	83 024 553

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	88 027 712	88 027 712
	<u>88 027 712</u>	<u>88 027 712</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 738 973	-4 304 230
-Årets avskrivning enligt plan	-1 434 743	-1 434 743
	<u>-7 173 716</u>	<u>-5 738 973</u>
Redovisat värde vid årets slut	80 853 996	82 288 739

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 454 806	2 454 806
Vid årets slut	<u>2 454 806</u>	<u>2 454 806</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 849 261	-1 358 299
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-490 961	-490 962
Vid årets slut	<u>-2 340 222</u>	<u>-1 849 261</u>
Redovisat värde vid årets slut	114 584	605 545

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	55 000 000	55 000 000
Summa ställda säkerheter	55 000 000	55 000 000

Not 5 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till AMTL Fastigheter AB, org nr 559092-0459 med säte i Stockholm.

Underskrifter

Stockholm 2025-10-30



Tu Le Lam
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2025



Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

2025111200281

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AM Fastighet Sigtuna AB
Org.nr 559171-1535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AM Fastighet Sigtuna AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AM Fastighet Sigtuna ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AM Fastighet Sigtuna AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-05-01 - 2024-04-30, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AM Fastighet Sigtuna AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AM Fastighet Sigtuna AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 oktober 2025

Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas