

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Sittesta AB**  
559364-5368

Räkenskapsåret  
2022-02-07 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Sittesta AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 juni 2023

  
Ilias Georgiadis

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Sittesta AB

559364-5368

Räkenskapsåret

2022-02-07 - 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighetsbolaget Sittesta AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-02-07 - 2022-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Sittesta 2:27 och Sittesta 2:28 i Nynäshamns kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sterner Projekt 101 AB, org nr 559361-0677, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret bytt namn från Källberga Fastighets Etapp 11 AB till Fastighetsbolaget Sittesta AB och förvärvat fastigheterna Sittesta 2:27 och Sittesta 2:28 i Nynäshamns kommun.

Bolaget har under räkenskapsåret bytt ägare från Källberga Holding nr. 3 AB, org nr 559323-7661, till Sterner Stenhus Projekt 101 AB, org nr 559361-0677.

Nuvarande inflation/ränteläge har inte påverkat utvecklingen av företags verksamhet, ställning och resultat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>
	(11 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-56
Soliditet (%)	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nybildning	25 000	0	0	25 000
Erhållna aktieägartillskott		50 000		50 000
Årets resultat			-55 547	-55 547
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>50 000</b>	<b>-55 547</b>	<b>19 453</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	50 000
årets förlust	-55 547
	<b>-5 547</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 547
	<b>-5 547</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023071138858

## Resultaträkning

Not

2022-02-07  
-2022-12-31  
(11 mån)

<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	
Övriga externa kostnader	-46 093
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-46 093</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-46 093</b>
<b>Finansiella poster</b>	
Räntekostnader och liknande resultatposter	-9 454
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-9 454</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-55 547</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-55 547</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-55 547</b>

2023071138859

**Balansräkning** Not 2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

7 152 772

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 152 772**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 152 772**

**Omsättningstillgångar**

*Kassa och bank*

Kassa och bank

21 803

**Summa kassa och bank**

**21 803**

**Summa omsättningstillgångar**

**21 803**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 174 575**

2023071138860

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

50 000

Årets resultat

-55 547

**Summa fritt eget kapital**

**-5 547**

**Summa eget kapital**

**19 453**

#### Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

6 829 964

**Summa långfristiga skulder**

**6 829 964**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13 775

Skulder till koncernföretag

311 383

**Summa kortfristiga skulder**

**325 158**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 174 575**

2023071138861

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	7 152 772
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 152 772</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 152 772</b>

Posten består enbart av mark därav har ingen avskrivning utförts.

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0
	0

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

## Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sterner Stenhus Holding AB, org nr 556771-9033, med säte i Stockholm.

Stockholm

Ilias Georgiadis  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Allians Revision & Redovisning AB

Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor

2023071138864



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2023 11:36  
SENT BY OWNER:  
Emma Vinberg • 27.06.2023 19:57  
DOCUMENT ID:  
SkxTxmjud2  
ENVELOPE ID:  
SkpgmodOh-SkxTxmjud2

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Fastighetsbolaget Sittesta AB 2022.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ilias Georgiadis Elias.georgiadis@stenhusfastighet er.se	Signed	28.06.2023 00:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/01/24)
	Authenticated	28.06.2023 00:09	Low	IP: 2.84.170.241
2. ULF STRAUSS Ulf.strauss@re-allians.se	Signed	30.06.2023 11:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/09/08)
	Authenticated	30.06.2023 11:36	Low	IP: 176.10.206.27

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Sittesta AB

Org.nr 559364-5368

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Sittesta AB för räkenskapsåret 2022-02-07 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Sittesta ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Sittesta AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighetsbolaget Sittesta AB för räkenskapsåret 2022-02-07 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Sittesta AB enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm, 2023-06-30

Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor

2023071138867



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2023 14:37

SENT BY OWNER:  
Alexander Grivas • 30.06.2023 14:19

DOCUMENT ID:  
HyjFdHnd3

ENVELOPE ID:  
S1ePOuHnun-HyjFdHnd3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 221231 - Fastighetsbolaget Sittesta AB.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF STRAUSS	Signed	30.06.2023 14:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/09/08)
ulf.strauss@re-allians.se	Authenticated	30.06.2023 14:35	High	Swedish BankID (SSN: 196009080133)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
sealed