

Årsredovisning
för
Sigtuna Kv 17 & 18 AB
559109-8982

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sigtuna Kv 17 & 18 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö, 2024-04-26


Tobias Jonasson

Årsredovisning
för
Sigtuna Kv 17 & 18 AB
559109-8982

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |

Styrelsen för Sigtuna Kv 17 & 18 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvärva, förvalta och administrera fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Malmö kommun.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -104 | -89 | -78 | -156 | -13 |
| Soliditet (%) | 0,3 | 0,5 | 0,7 | 0,5 | 0,2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 261 602 | -88 607 | 272 995 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | -88 607 | 88 607 | 0 |
| Årets resultat | | | -104 242 | -104 242 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 172 995 | -104 242 | 168 753 |

Villkorat aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 tkr (500tkr föregående år).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---------------|
| balanserad vinst | 172 995 |
| årets förlust | -104 242 |
| | 68 753 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 68 753 |
| | 68 753 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -108 546 | -91 423 |
| | | -108 546 | -91 423 |
| Rörelseresultat | | -108 546 | -91 423 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 364 | 3 256 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -60 | -440 |
| | | 4 304 | 2 816 |
| Resultat efter finansiella poster | | -104 242 | -88 607 |
| Resultat före skatt | | -104 242 | -88 607 |
| Årets resultat | | -104 242 | -88 607 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

37 280 601

37 280 601

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

22 093 773

18 319 302

Summa materiella anläggningstillgångar

59 374 374

55 599 903

Summa anläggningstillgångar

59 374 374

55 599 903

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

244 895

319 277

Summa kortfristiga fordringar

244 895

319 277

Kassa och bank

Kassa och bank

29 713

46 516

Summa kassa och bank

29 713

46 516

Summa omsättningstillgångar

274 608

365 793

SUMMA TILLGÅNGAR

59 648 982

55 965 696

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

172 995

261 602

Årets resultat

-104 242

-88 607

Summa fritt eget kapital

68 753

172 995

Summa eget kapital

168 753

272 995

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

21 000 000

21 000 000

Skulder till koncernföretag

38 395 233

34 619 705

Summa långfristiga skulder

59 395 233

55 619 705

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

84 996

72 996

Summa kortfristiga skulder

84 996

72 996

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 648 982

55 965 696

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Periodiseringar av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

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 |
| Byggnader | 20-100 |

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga räntekostnader | 60 | 440 |
| | 60 | 440 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 37 280 601 | 37 280 601 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 37 280 601 | 37 280 601 |
| Utgående redovisat värde | 37 280 601 | 37 280 601 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 18 319 302 | 16 178 818 |
| Inköp | 47 436 | 45 150 |
| Aktiverad ränta | 3 727 035 | 2 095 334 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 093 773 | 18 319 302 |
| Utgående redovisat värde | 22 093 773 | 18 319 302 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Långfristig skuld till kreditinstitut som förfaller till betalning inom två till fem år från balansdagen | 21 000 000 | 21 000 000 |
| Långfristiga skulder till koncernföretag | 38 395 233 | 34 619 705 |
| | 59 395 233 | 55 619 705 |

Någon amorteringstid avseende koncerninterna lån ej fastställd.

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 21 000 000 | 21 000 000 |
| | 21 000 000 | 21 000 000 |

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Sigtuna Kv 17 & 18 AB ägs till 60% av Franshill Förvaltning AB, 556062-3984, 20% av Fler Bostäder i Sverige AB, 559074-0063 och 20% av Fojab Development AB, 559102-8302.
Franshill Förvaltning AB upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

Malmö, med datum enligt signeringscertifikat

Tobias Jonasson
Ordförande

Magnus Knutsson

Daniel Nord

Mattias Hedberg Ek

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

Mazars AB

Annika Larsson
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."

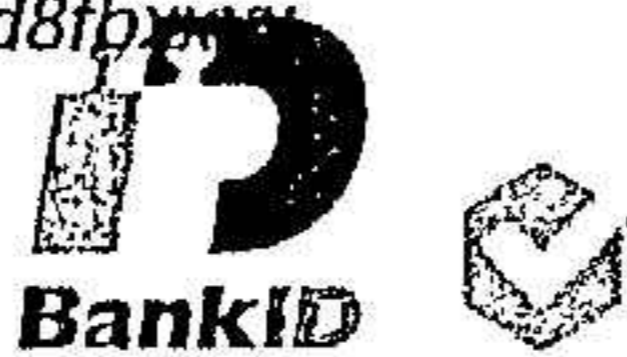
Bengt Anders Daniel Nord

Styrelseledamot

Serienummer: 362ba8ff4578527d5eda820b8f35ef9cd8fbxxx

IP: 62.20.xxx.xxx

2024-04-04 09:04:00 UTC



Carl Tobias Jonasson

Styrelseordförande

Serienummer: 4709dd80dbb289928ea5d82bb6a9896185f9xxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-04-04 12:24:30 UTC



MAGNUS KNUTSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 7026908fb287c4da1b46664f2b3bfa6574f1xxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2024-04-04 15:24:46 UTC



MATTIAS HEDBERG EK

Styrelseledamot

Serienummer: ca14e1e4989b47c8f2310f33db9c586e58c6xxx

IP: 82.209.xxx.xxx

2024-04-04 17:28:50 UTC



ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: d4154d5b3408386d49f76bdac61498704844xxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-04-04 17:38:54 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sigtuna Kv 17 & 18 AB, Organisationsnummer 559109-8982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Kv 17 & 18 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigtuna Kv 17 & 18 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Sigtuna Kv 17 & 18 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 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 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 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 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 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 förvaltning för Sigtuna Kv 17 & 18 AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigtuna Kv 17 & 18 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Helsingborg 2024-04-04

Mazars AB



Annika Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

