

ÅRSREDOVISNING

för

Märsta 21:36 i Sigtuna AB

Org.nr. 559327-0704

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	12

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29.

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

2024-05-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla 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*

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	874 635	810 156	202 499
Res. efter finansiella poster	575 284	447 668	163 027
Soliditet (%)	31,5	22,97	7,94

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	96 454	264 767	386 221
Balanseras i ny räkning		264 767	-264 767	0
Årets resultat			14 288	14 288
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>361 221</u>	<u>14 288</u>	<u>400 509</u>

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	361 221
årets vinst	<u>14 288</u>
	375 509
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>375 509</u>
	375 509

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	<u>874 635</u>	<u>810 156</u>
		874 635	810 156
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-118 672	-53 639
Övriga externa kostnader		-105 520	-233 684
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-44 986</u>	<u>-44 986</u>
		-269 178	-332 309
Rörelseresultat		605 457	477 847
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248	0
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-29 941</u>	<u>-30 179</u>
		-30 173	-30 179
Resultat efter finansiella poster		575 284	447 668
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-113 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-554 874</u>	<u>0</u>
		-554 874	-113 000
Resultat före skatt		20 410	334 668
Skatt på årets resultat	4	-6 122	-69 901
Årets resultat		<u>14 288</u>	<u>264 767</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	<u>1 606 807</u>	<u>1 651 793</u>
		1 606 807	1 651 793
Summa anläggningstillgångar		1 606 807	1 651 793
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	25 200
Övriga fordringar		<u>8 334</u>	<u>20 490</u>
		8 334	45 690
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>44 483</u>	<u>516 709</u>
Summa kassa och bank		44 483	516 709
Summa omsättningstillgångar		52 817	562 399
SUMMA TILLGÅNGAR		1 659 624	2 214 192

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		361 221	96 454
Årets resultat		14 288	264 767
		<u>375 509</u>	<u>361 221</u>
Summa eget kapital		<u>400 509</u>	<u>386 221</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		154 145	154 145
Summa obeskattade reserver		<u>154 145</u>	<u>154 145</u>
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		942 971	1 238 097
Summa långfristiga skulder		<u>942 971</u>	<u>1 238 097</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	218 658
Skulder till koncernföretag		93 680	67 072
Aktuella skatteskulder		68 319	95 128
Övriga skulder		0	54 871
Summa kortfristiga skulder		<u>161 999</u>	<u>435 729</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 659 624	2 214 192

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	605 457	477 847
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		44 986	44 986
Erhållen ränta m.m.		16	0
Erlagd ränta		-30 189	-30 179
Betald inkomstskatt		-32 931	-201
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		587 339	492 453
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		25 200	-25 200
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		12 156	196 814
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-221 991	242 825
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-24 930	85 050
Kassaflöde från den löpande verksamheten		377 774	991 942
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-554 874	0
Amortering långfristiga lån		-295 126	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-850 000	-500 000
Förändring av likvida medel		-472 226	491 942
Likvida medel vid årets början		516 709	24 767
Likvida medel vid årets slut		44 483	516 709

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 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
Byggnad	20-30

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.

NOTER

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktsslag</i>		
	Hysesintäkter	874 635	789 996
	Projektintäkt	0	20 160
		<u>874 635</u>	<u>810 156</u>
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	89,2%	80,7%
Not 4	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-6 122	-69 901
	Summa redovisad skatt	<u>-6 122</u>	<u>-69 901</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	20 410	334 668
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-4 204	-68 942
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-308	0
	Ej skattepliktiga intäkter	3	0
	Skattemässiga justeringar	-959	-959
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-616	0
	Skatt hänförlig till tidigare år	-38	0
	Summa redovisad skatt	<u>-6 122</u>	<u>-69 901</u>

NOTER

Not 5	Förvaltningsfastighet	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 711 775	1 711 775
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 711 775</u>	<u>1 711 775</u>
	Ingående avskrivningar	-59 982	-14 996
	Årets avskrivningar	-44 986	-44 986
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-104 968</u>	<u>-59 982</u>
	Utgående redovisat värde	<u>1 606 807</u>	<u>1 651 793</u>
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	3 735 000	3 735 000
	varav byggnader:	2 200 000	2 200 000
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Skulder till koncernföretag	942 971	1 238 097
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	942 971	1 238 097
Not 7	Disposition av vinst eller förlust		
	Förslag till disposition av bolagets vinst		
	Till årsstämmans förfogande står		
	balanserad vinst	361 221	
	årets vinst	14 288	
		<u>375 509</u>	
	Styrelsen föreslår att		
	i ny räkning överföres	375 509	
		<u>375 509</u>	

NOTER

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Bolaget har inga ställda säkerheter

Not 9	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
--------------	------------------------------	-------------------	-------------------

Enligt styrelsens bedömning föreligger inga eventualförpliktelser.

Not 10 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.

Märsta 21:36 i Sigtuna AB

Org.nr. 559327-0704

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ROSERSBERG

Anders Rosenqvist
Anders Rosenqvist

Mattias Lindqvist
Mattias Lindqvist

2024-04-29

Verkställande direktör
2024-04-29

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2024.

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Märsta 21:36 i Sigtuna AB, Org.nr. 559327-0704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Märsta 21:36 i Sigtuna AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Märsta 21:36 i Sigtuna ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Märsta 21:36 i 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 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. Risker 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 Märsta 21:36 i Sigtuna 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 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 Märsta 21:36 i 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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 29 april 2024

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor