

ÅRSREDOVISNING

för

Sigtuna Rosersberg 11:147 AB

Org.nr. 559217-4485

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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 2023-06-20.

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
2023-06-21

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 Rosersberg Fastigheter I AB, org.nr 559290-7975

FLERÅRSÖVERSIKT*

	2022	2021	2020	2019 (4 mån)	2018
Nettoomsättning	50 686				
Res. efter finansiella poster	-505 035	-420 027	-79 515	-17 025	
Soliditet (%)	0,58	0,34	82,83	89,0	

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	436 338	-420 027	66 311
Balanseras i ny räkning		-420 027	420 027	0
Årets resultat			45 765	45 765
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>16 311</u>	<u>45 765</u>	<u>112 076</u>

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	16 311
årets vinst	45 765
	<hr/>
	62 076
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	62 076
	<hr/>
	62 076

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>50 686</u>	<u>0</u>
		50 686	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-83 000	-83 026
Övriga externa kostnader		-1 250	-1 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-97 209</u>	<u>-89 108</u>
		-181 459	-173 384
Rörelseresultat		-130 773	-173 384
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-808	0
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-373 454</u>	<u>-246 643</u>
		-374 262	-246 643
Resultat efter finansiella poster		-505 035	-420 027
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>550 800</u>	<u>0</u>
		550 800	0
Resultat före skatt		45 765	-420 027
Skatt på årets resultat	3	0	0
Årets resultat		<u>45 765</u>	<u>-420 027</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	14 634 471	14 731 680
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>3 120 927</u>	<u>3 120 927</u>
		17 755 398	17 852 607
Summa anläggningstillgångar		17 755 398	17 852 607
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>1 236 776</u>	<u>1 236 776</u>
		1 236 776	1 236 776
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>236 756</u>	<u>48 749</u>
Summa kassa och bank		236 756	48 749
Summa omsättningstillgångar		1 473 532	1 285 525
SUMMA TILLGÅNGAR		19 228 930	19 138 132

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 311	436 338
Årets resultat		<u>45 765</u>	<u>-420 027</u>
		62 076	16 311
Summa eget kapital		<u>112 076</u>	<u>66 311</u>
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		<u>18 133 424</u>	<u>18 644 794</u>
Summa långfristiga skulder		18 133 424	18 644 794
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		738 104	364 650
Aktuella skatteskulder		106 755	62 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>138 571</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		983 430	427 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 228 930	19 138 132

KASSAFLÖDESANALYS		2022-01-01	2021-01-01
	Not	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	-130 773	-173 384
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		97 209	89 108
Erlagd ränta		-374 262	-246 643
Betald inkomstskatt		44 378	23 755
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u> </u>	<u> </u>
före förändringar av rörelsekapital		-363 448	-307 164
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		0	-1 236 776
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		<u>512 025</u>	<u>364 650</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		148 577	-1 179 290
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	-1 944 183
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>0</u>	<u>-3 120 927</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-5 065 110
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		0	300 000
Erhållna koncernbidrag		550 800	0
Upptagna långfristiga lån		0	18 644 794
Amortering långfristiga lån		<u>-511 370</u>	<u>-12 701 645</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		39 430	6 243 149
Förändring av likvida medel		188 007	-1 251
Likvida medel vid årets början		<u>48 749</u>	<u>50 000</u>
Likvida medel vid årets slut		236 756	48 749

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:

Markanläggningar	10-20 år
------------------	----------

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	2022	2021
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktsslag</i>		
	Hysesintäkter	50 686	0
		50 686	0
Not 3	Skatt på årets resultat	2022	2021
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	45 765	-420 027
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-9 428	86 526
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-166	0
	Skattemässiga justeringar	-76 932	0
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	86 526	0
	I år uppkomna underskottsavdrag	0	-86 526
	Summa redovisad skatt	0	0

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	14 820 788	12 876 605
	Inköp	0	1 944 183
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 820 788	14 820 788
	Ingående avskrivningar	-89 108	0
	Årets avskrivningar	-97 209	-89 108
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 317	-89 108
	Utgående redovisat värde	14 634 471	14 731 680
	Redovisat värde markanläggningar	1 757 866	1 855 075
	Redovisat värde mark	12 876 605	12 876 605
		14 634 471	14 731 680
	förvaltningsfastigheter med		
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	16 600 000	4 751 000
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 120 927	0
	Inköp	0	3 120 927
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 120 927	3 120 927
	Utgående redovisat värde	3 120 927	3 120 927
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	18 133 424	18 644 794
	Skulder till koncernföretag	18 133 424	18 644 794

NOTER**Not 7 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

16 311

årets vinst

45 765

62 076

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

62 076

62 076**Not 8 Ställda säkerheter**

2022-12-31

2021-12-31

Bolaget har inga ställda säkerheter

Not 9 Eventualförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Enligt styrelsens bedömning föreligger inga eventualförpliktelser.

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Rosersberg Fastigheter I AB, org.nr. 559290-7975, 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. 559290-7975, säte Sigtuna.

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ROSERSBERG

Anders Rosenqvist
Anders Rosenqvist

Mattias Lindqvist
Mattias Lindqvist

2023-06-20

Verkställande direktör
2023-06-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2023.

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigtuna Rosersberg 11:147 AB, org.nr 5592174485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Rosersberg 11:147 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigtuna Rosersberg 11:147 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigtuna Rosersberg 11:147 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 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. 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 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 Sigtuna Rosersberg 11:147 AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigtuna Rosersberg 11:147 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 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 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 revisionssed 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 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 20 juni 2023

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor