

Årsredovisning

för

Sigtuna Rävsta 5:370 AB

559110-1570

Räkenskapsåret

2024

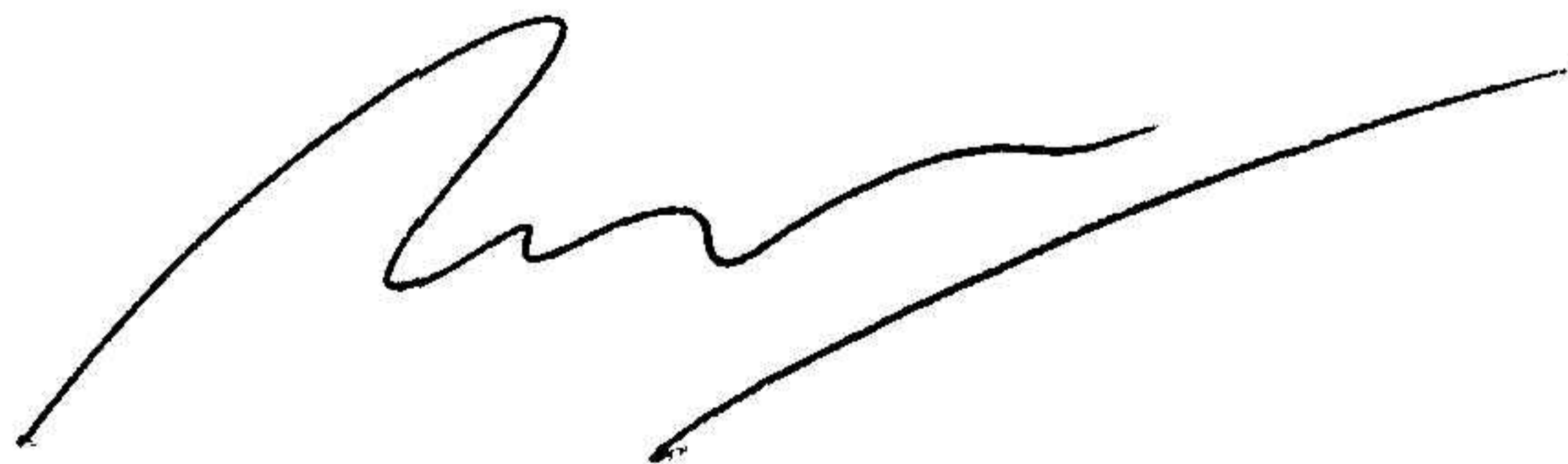
FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i **Sigtuna Rävsta 5:370 AB**

intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman **den 30 juni 2025**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas.

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

Stockholm 3 juli 2025



Daniel Tellberg



Styrelsen för Sigtuna Rävsta 5:370 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företagets verksamhet är att bedriva handel, utveckling och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget ägs sedan i juni 2021 av Nordsten H2 AB, 559279-7137.

Under året har aktieägartillskott om 3 000 000kr mottagits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (8 mån)	2021/22
Nettoomsättning	1 558	1 506	577	0
Resultat efter finansiella poster	-2 368	-1 787	-757	-316
Soliditet (%)	3,2	0,7	8,3	13,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 026 597	-1 894 679	181 918
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 894 679	1 894 679	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		3 000 000
Årets resultat			-2 367 085	-2 367 085
Belopp vid årets utgång	50 000	3 131 917	-2 367 085	814 832



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 131 917
årets förlust	-2 367 085
	764 832
disponeras så att	
i ny räkning överföres	764 832
	764 832

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 558 198	1 506 454
Övriga rörelseintäkter		45	25 310
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 558 243	1 531 764
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-257 333	-189 607
Övriga externa kostnader		-994 435	-391 341
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-471 665	-451 156
Summa rörelsekostnader		-1 723 433	-1 032 104
Rörelseresultat		-165 190	499 660
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	22 322	119
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 224 217	-2 286 629
Summa finansiella poster		-2 201 895	-2 286 510
Resultat efter finansiella poster		-2 367 085	-1 786 850
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat		0	-107 829
Årets resultat		-2 367 085	-1 894 679

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	22 310 323	22 757 377
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	222 312	246 923
Summa materiella anläggningstillgångar		22 532 635	23 004 300
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	1 021 850	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 021 850	0
Summa anläggningstillgångar		23 554 485	23 004 300
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		380 498	354 501
Fordringar hos koncernföretag		0	1 000 000
Övriga fordringar		26 048	25 652
Summa kortfristiga fordringar		406 546	1 380 153
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 616 294	1 462 263
Summa kassa och bank		1 616 294	1 462 263
Summa omsättningstillgångar		2 022 840	2 842 416
SUMMA TILLGÅNGAR		25 577 325	25 846 716

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 131 917	2 026 597
Årets resultat		-2 367 085	-1 894 679
Summa fritt eget kapital		764 832	131 918
Summa eget kapital		814 832	181 918
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	23 299 389	21 075 284
Summa långfristiga skulder		23 299 389	21 075 284
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20 554	5 806
Skulder till koncernföretag		879 066	4 058 835
Skatteskulder		100 781	111 029
Övriga skulder		1 344	1 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		461 359	412 500
Summa kortfristiga skulder		1 463 104	4 589 514
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 577 325	25 846 716

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år (2%)

Byggnadsinventarie 5 år (20%)

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter koncernbolag	21 850	0
Övriga ränteintäkter	472	119
	22 322	119

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader koncernbolag	-2 224 105	-2 286 620
Övriga räntekostnader	-112	-9
	-2 224 217	-2 286 629

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 352 714	23 352 714
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 352 714	23 352 714
Ingående avskrivningar	-595 337	-148 283
Årets avskrivningar	-447 054	-447 054
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 042 391	-595 337
Utgående redovisat värde	22 310 323	22 757 377

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	251 025	0
Omklassificeringar	0	251 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 025	251 025
Ingående avskrivningar	-4 102	0
Årets avskrivningar	-24 611	-4 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 713	-4 102
Utgående redovisat värde	222 312	246 923

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	1 021 850	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 021 850	0
Utgående redovisat värde	1 021 850	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder till koncernföretag utan fastställd förfalldag	23 299 389	21 075 284
	23 299 389	21 075 284

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Resultat-och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Leiv Synnes
Ordförande

Annika Ekström
Styrelseledamot

Krister Karlsson
Styrelseledamot

Daniel Tellberg
Styrelseledamot

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

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

Ernst & Young AB

Verifikat

Transaktion 09222115557550881449

Dokument

559110-1570 Sigtuna Rävsta 5.370 AB ÅR 2024.pdf

Huvuddokument

9 sidor

Initiated on 2025-06-30 15:21:58 CEST (+0200)

Färdigställt 2025-06-30 21:34:07 CEST (+0200)

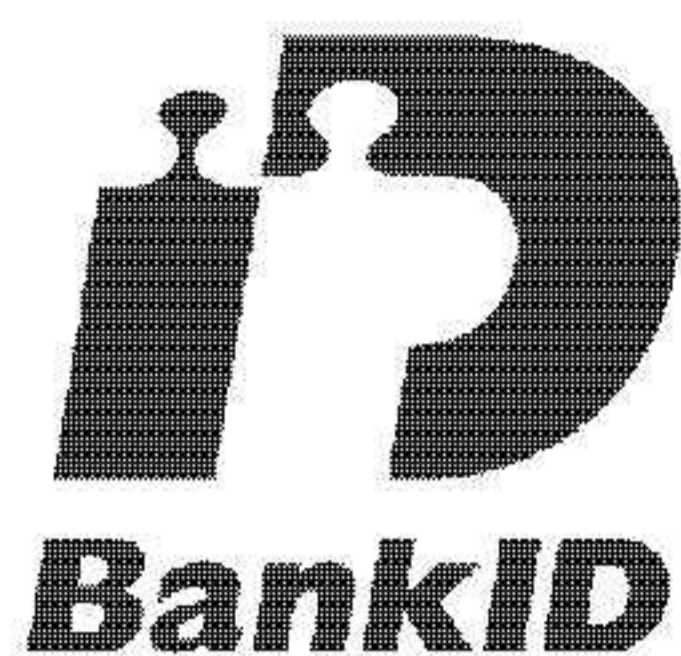
Signerare

Daniel Tellberg (DT)

Personnummer 19870424-0434

daniel.tellberg@sbbnorden.se

+46760353535



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Daniel Gustav Åke Tellberg"

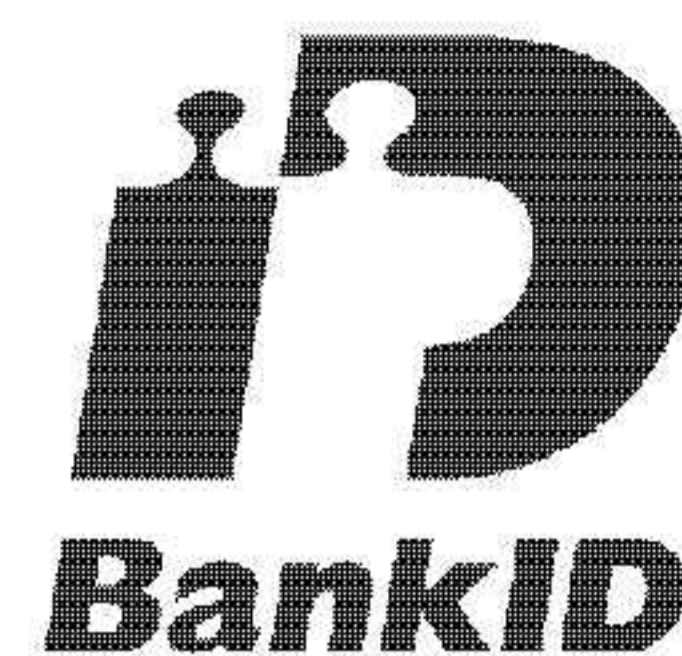
Signerade 2025-06-30 15:26:02 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)

Personnummer 19700817-6633

krister@sbbnorden.se

+46703525665



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Krister Karlsson"

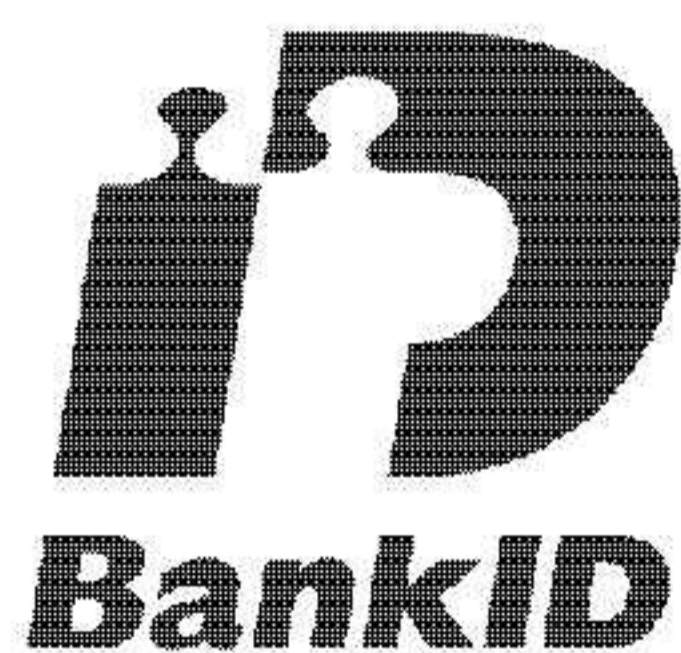
Signerade 2025-06-30 16:06:47 CEST (+0200)

Leiv Synnes (LS)

Personnummer 19701231-7835

leiv@sbbnorden.se

+46761478482



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leiv Inge Synnes"

Signerade 2025-06-30 21:08:58 CEST (+0200)

Annika Ekström (AE)

Personnummer 19651013-8941

annika.ekstrom@sbbnorden.se

+46705173169



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Annika Elisabeth Ekström"

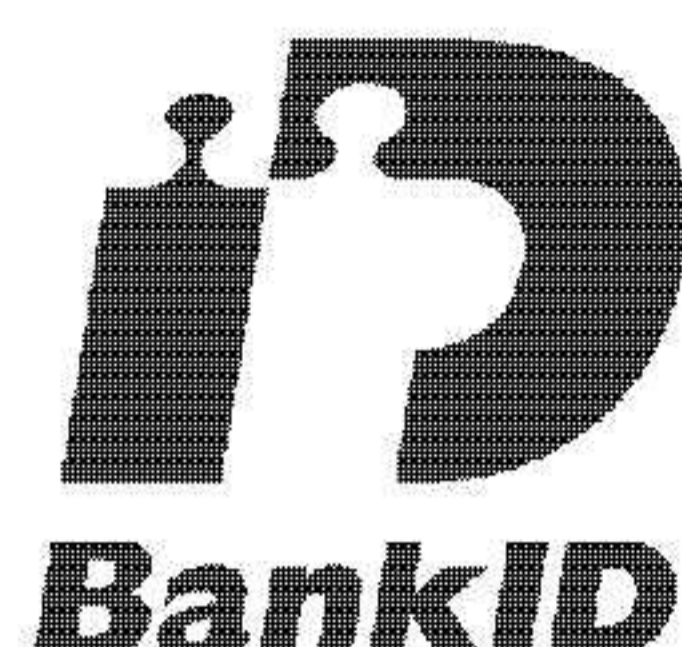
Signerade 2025-06-30 16:22:42 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550881449

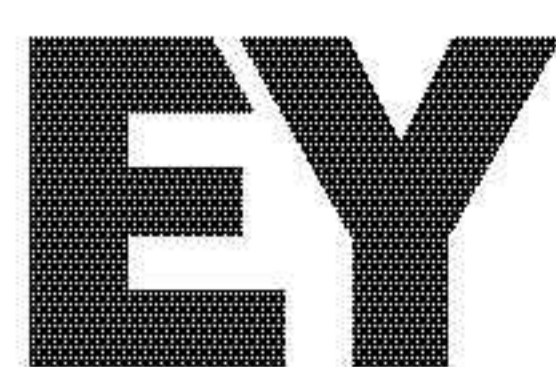
Linda-Marie Emilsson (LE)
linda-marie.emilsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA-MARIE EMILSSON"
Signerade 2025-06-30 21:34:07 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigtuna Rävsta 5:370 AB, org.nr 559110-1570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Rävsta 5:370 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigtuna Rävsta 5:370 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Rävsta 5:370 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 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.

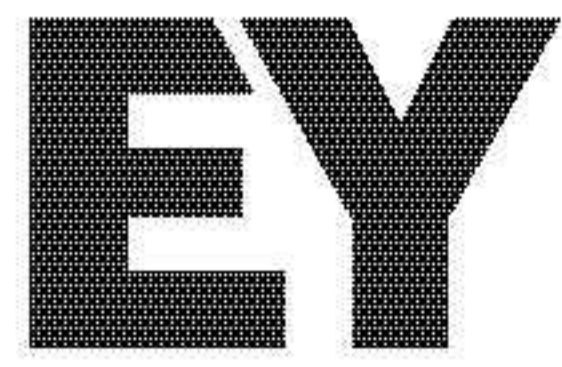
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Sigtuna Rävsta 5:370 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sigtuna Rävsta 5:370 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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Kalmar den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
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."

LINDA-MARIE EMILSSON (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: d869ab99e5f419[...]24599f312af9a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 19:33:39 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.