

Årsredovisning för  
**Sitofin Invest AB**  
556705-1478

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5    |
| Underskrifter          | 6    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sitofin Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundbyberg 2025-06-30

  
Björn Svensson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sitofin Invest AB, 556705-1478, med säte i Stockholms kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva verksamhet inom bygg- och fastighetsbranschen samt förvärva och utveckla fastigheter.

#### Egna aktier

Bolaget äger 100% av aktierna i Stockholm Platt & Matt AB, 556528-3701.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024   | 2023      | 2022   | Belopp i kr<br>2021 |
|-----------------------------------|--------|-----------|--------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | -      |           |        |                     |
| Resultat efter finansiella poster | -1 292 | 1 497 897 | -2 600 | 996 802             |
| Soliditet, %                      | 58     | 98        | 24     | 69                  |

### Eget kapital

|                                 | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början                | 100 000           |                 | 1 765 842             |
| Disposition enl årsstämmobeslut |                   |                 |                       |
| Utdelning                       |                   |                 | -1 000 000            |
| Årets resultat                  |                   |                 | -1 292                |
| <b>Vid årets slut</b>           | <b>100 000</b>    |                 | <b>764 550</b>        |

### Resultatdisposition

|                         | Belopp i kr    |
|-------------------------|----------------|
| balanserat resultat     | 765 842        |
| årets resultat          | -1 292         |
| <b>Totalt</b>           | <b>764 550</b> |
| disponeras för          |                |
| balanseras i ny räkning | 764 550        |
| <b>Summa</b>            | <b>764 550</b> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                      | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>     |     |                           |                           |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.      |     | -                         | -                         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                         |     | -1 300                    | -2 101                    |
| Summa rörelsekostnader                           |     | -1 300                    | -2 101                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | -1 300                    | -2 101                    |
| <b>Finansiella poster</b>                        |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag           | 2   | -                         | 1 500 000                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 8                         | 7                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -                         | -9                        |
| Summa finansiella poster                         |     | 8                         | 1 499 998                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | -1 292                    | 1 497 897                 |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                     |     |                           |                           |
| Resultat före skatt                              |     | -1 292                    | 1 497 897                 |
| <b>Skatter</b>                                   |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | -1 292                    | 1 497 897                 |

K=20250707;2025071004201

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                       | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b> |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav   | 3          | 100 000           | 100 000           |
| Summa finansiella anläggningstillgångar  |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>           |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag            |            | 1 375 093         | 1 775 093         |
| Övriga fordringar                        |            | 3 589             | 3 581             |
| Summa kortfristiga fordringar            |            | 1 378 682         | 1 778 674         |
| <b>Kassa och bank</b>                    |            |                   |                   |
| Kassa och bank                           |            | 25 133            | 26 433            |
| Summa kassa och bank                     |            | 25 133            | 26 433            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |            | 1 403 815         | 1 805 107         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |            | 1 503 815         | 1 905 107         |

k=20250707;2025071004202

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                    | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                          |            | 100 000           | 100 000           |
| Summa bundet eget kapital             |            | 100 000           | 100 000           |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | 765 842           | 267 945           |
| Årets resultat                        |            | -1 292            | 1 497 897         |
| Summa fritt eget kapital              |            | 764 550           | 1 765 842         |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>864 550</b>    | <b>1 865 842</b>  |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>    |            |                   |                   |
| Övriga skulder                        |            | 639 265           | 39 265            |
| Summa kortfristiga skulder            |            | 639 265           | 39 265            |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>1 503 815</b>  | <b>1 905 107</b>  |

k=20250707;2025071004203

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

|              | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Utdelning    |                           | 1 500 000                 |
| <b>Summa</b> |                           | <b>1 500 000</b>          |

### Not 3 Andelar i koncernföretag

|                                       | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |                |                |
| -Vid årets början                     | 100 000        | 100 000        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>100 000</b> | <b>100 000</b> |

## Underskrifter

Sundbyberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mark Leistner  
Styrelseordförande

Björn Svensson  
Verkställande direktör

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

Anders Karlén  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

k=20250707;2025071004206



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 13:55

### SENT BY OWNER:

Anders Karlén · 27.06.2025 15:32

### DOCUMENT ID:

By-X9az2Nll

### ENVELOPE ID:

ryeXcaf2Exe-By-X9az2Nll

### DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Sitofin Invest AB 2024.pdf  
7 pages

### SHA-512:

ce0aad641379240f934159555ba81824c71cb32c20de9a  
8b33a5f36fde392dde0d76373af113ef83ba60996fb00aa  
3e4dd47af6ff66afdb819c6ac386d369164

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. MARK ROBERT LEISTNER<br>mark@stockholmpm.se       | Signed<br>Authenticated | 27.06.2025 17:11<br>27.06.2025 17:10 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1970/05/21)<br>IP: 90.129.218.159 |
| 2. BJÖRN SVENSSON<br>bjorn@stockholmpm.se            | Signed<br>Authenticated | 30.06.2025 10:55<br>30.06.2025 10:54 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1964/04/13)<br>IP: 83.251.90.108  |
| 3. ANDERS KARLÉN<br>anders.karlen@mooreswe<br>den.se | Signed<br>Authenticated | 30.06.2025 13:55<br>30.06.2025 13:54 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1987/09/13)<br>IP: 185.138.67.22  |

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

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

20250707;2025071004207

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 Sitofin Invest AB  
Org.nr 556705-1478

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sitofin Invest AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sitofin Invest ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Sitofin Invest 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sitofin Invest AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sitofin Invest AB enligt god revisorssed 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 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**

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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

\_\_\_\_\_  
Anders Karlén  
Auktoriserad revisor

k=20250707;2025071004211



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 13:54

### SENT BY OWNER:

Anders Karlén • 30.06.2025 13:51

### DOCUMENT ID:

By43v9elBge

### ENVELOPE ID:

BJW18qgxrgl-By43v9elBge

### DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Sitofin 2024.pdf

3 pages

### SHA-512:

b299273c901e69eb145ed1efa508dde5aa3ba98de3b777  
8cd6bca676d950db414350c9c6c648a87c637c551f1d27  
8f8b69252f1ef9fad56c63dd0a5a1412b010

## Activity log

| RECIPIENT                        | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|----------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. ANDERS KARLÉN                 | Signed        | 30.06.2025 13:54 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1987/09/13) |
| anders.karlen@mooreswe<br>den.se | Authenticated | 30.06.2025 13:53 | Low    | IP: 185.138.67.22                |

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

## Attachments

No attachments 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

## Custom events

No custom events related to this document

k=20250707;2025071004212



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