

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

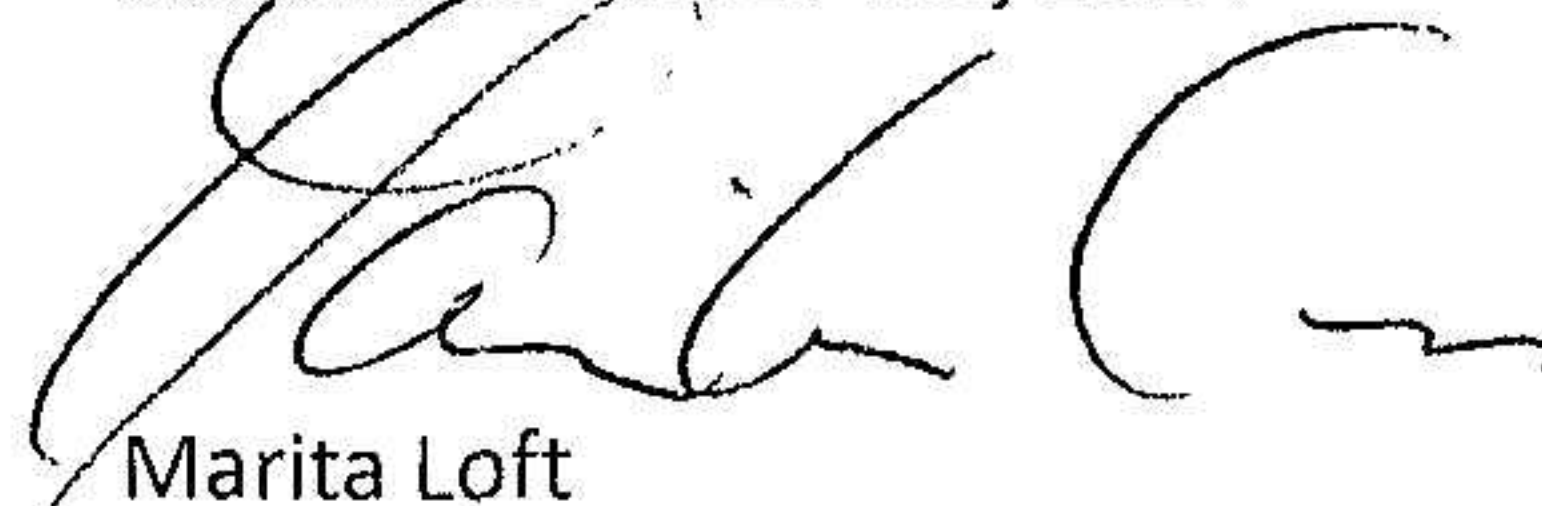
Sigtuna Märsta 1:238 AB

556802-4458

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 27 maj 2024



Marita Loft

VD och Styrelseledamot

Sigtuna Märsta 1:238 AB  
556802-4458

## ÅRSREDOVISNING FÖR SIGTUNA MÄRSTA 1:238 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Sigtuna Märsta 1:238 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Märsta 1:238 i Sigtuna.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har beviljats och fått utbetalt statligt elstöd under 2023, vilket redovisats under övriga intäkter.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	7 677	6 856	7 889	7 906
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 433	3 521	4 425	5 024
Soliditet	20%	18%	22%	22%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat		Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond		
Belopp vid årets ingång	500	-	5 357	7 102
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
- Balanseras i ny räkning			1 245	-1 245
Årets resultat				1 252
<b>Utgående balans</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>6 602</b>	<b>8 354</b>

**Sigtuna Märsta 1:238 AB**  
556802-4458

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	6 601 726
Årets vinst	1 252 465
	<u>7 854 191</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	7 854 191
	<u>7 854 191</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Sigtuna Märsta 1:238 AB  
556802-4458

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		7 677	6 856
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 677</b>	<b>6 856</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 930	-2 020
Övriga externa kostnader		-401	-370
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-308	-305
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 639</b>	<b>-2 695</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 038</b>	<b>4 161</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	112	54
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-717	-694
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-605</b>	<b>-640</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 433</b>	<b>3 521</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 181	-2 276
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 181</b>	<b>-2 276</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 252</b>	<b>1 245</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 252</b>	<b>1 245</b>

Sigtuna Märsta 1:238 AB  
556802-4458

202405291500

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	31 381	31 530
Inventarier, verktyg och installationer	6	70	76
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	6 674	19
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 125</b>	<b>31 625</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 125</b>	<b>31 625</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 904	7 534
Övriga fordringar		64	62
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		459	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 427</b>	<b>7 596</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 427</b>	<b>7 596</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 552</b>	<b>39 221</b>

Sigtuna Märsta 1:238 AB  
556802-4458

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		500	500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		6 602	5 357
Årets resultat		1 252	1 245
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 854</b>	<b>6 602</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 354</b>	<b>7 102</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		7	7
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		27 516	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 516</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		604	78
Skulder till koncernföretag		2 379	29 792
Skatteskulder		56	56
Övriga skulder		275	337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 361	1 849
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 675</b>	<b>32 112</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 552</b>	<b>39 221</b>

Sigtuna Märsta 1:238 AB  
556802-4458

---

## Noter

---

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### *Avskrivningar*

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	
- Byggnadsinventarier	25 år

### Not 2 Allmän information

---

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SPP Fastigheter AB (publ), org nr 556745-7428, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Storebrand Livsforsikring AS, org nr 958 995 369, med säte i Lysaker, Norge. Det norska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå på bolagets hemsida [www.storebrand.no](http://www.storebrand.no).

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

---

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

---

I beloppen ingår koncerninterna poster med -707 tkr (fg år -694).

Sigtuna Märsta 1:238 AB  
556802-4458

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	36 336	36 336
Aktivering	153	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>36 489</b>	<b>36 336</b>
Ingående avskrivningar	-4 806	-4 507
Årets avskrivningar	-302	-299
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 108</b>	<b>-4 806</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>31 381</b>	<b>31 530</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	150	150
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
Ingående avskrivningar	-74	-68
Årets avskrivningar	-6	-6
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-80</b>	<b>-74</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>70</b>	<b>76</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	19	-
Inköp	6 808	19
Aktivering	-153	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 674</b>	<b>19</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 674</b>	<b>19</b>

Sigtuna Märsta 1:238 AB  
556802-4458

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	27 516	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>27 516</b>	<b>0</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

*Eriksen, Trond Finn*  
Digitally signed by Eriksen,  
Trond Finn  
Date: 2024-04-22 21:30:49+02:00

Trond Finn Eriksen  
Ordförande

*Karl Fredrik Ehn*

Digitally signed by Karl Fredrik Ehn  
Date: 2024-04-17 19:56:25+02:00

Fredrik Ehn

*SHOKA ÅHRMAN*

Digitally signed by SHOKA ÅHRMAN  
Date: 2024-04-21 10:46:27+02:00

Shoka Åhrman

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

PricewaterhouseCoopers AB

*Åsa Carina Robertson*  
Digitally signed by Åsa Carina  
Robertson  
Date: 2024-04-23 14:17:24+02:00

Åsa Robertson  
Auktoriserad revisor

*Marita Loft*

Digitally signed by Marita  
Elisabeth Christina Loft  
Date: 2024-04-17 15:42:20+02:00

Marita Loft  
Verkställande Direktör

*Sarah Lind*

Digitally signed by SARAH LIND  
Date: 2024-04-18  
09:28:54+02:00

Sarah Lind


# 613 ÅR Sigtuna Märsta 1;238 AB 2023


Slutgiltig revideringsrapport

2024-04-23

Skapad:	2024-04-17
Av:	Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
Status:	Signerat
Transaktions-ID:	CBJCHBCAABAAjsEthqrkBf30YzFPE7FT2CLzXTPwiUiZ

## "613 ÅR Sigtuna Märsta 1;238 AB 2023" – historik


-  Dokumentet skapades av Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)  
2024-04-17 - 13:17:13 GMT – IP-adress: 139.114.131.136
-  Dokumentet skickades med e-post till trond.finn.eriksen@storebrand.no för signering  
2024-04-17 - 13:18:16 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Marita Loft (marita.loft@storebrand.no) för signering  
2024-04-17 - 13:18:16 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till fredrik.ehn@spp.se för signering  
2024-04-17 - 13:18:17 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Sarah Lind (sarah.lind@spp.se) för signering  
2024-04-17 - 13:18:17 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till shoka.ahrman@spp.se för signering  
2024-04-17 - 13:18:17 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till asa.robertson@pwc.com för signering  
2024-04-17 - 13:18:17 GMT
-  E-postmeddelandet har visats av Marita Loft (marita.loft@storebrand.no)  
2024-04-17 - 13:41:43 GMT – IP-adress: 104.47.2.254
-  Dokument som signerats digitalt av Marita Elisabeth Christina Loft (marita.loft@storebrand.no)  
Leverantör av molntjänster: BankID Sweden  
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA  
Säker tidsstämpel: 2024-04-17 - 13:42:21 GMT  
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7  
Signerarens IP-adress: 139.114.131.136
-  E-postmeddelandet har visats av fredrik.ehn@spp.se  
2024-04-17 - 17:55:36 GMT – IP-adress: 104.47.2.254

 Dokument som signerats digitalt av Karl Fredrik Ehn (fredrik.ehn@spp.se)


Leverantör av molntjänster: BankID Sweden  
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA  
Säker tidsstämpel: 2024-04-17 - 17:56:26 GMT  
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7  
Signerarens IP-adress: 178.174.248.40

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-17 - 21:47:22 GMT- IP-adress: 172.226.48.69

 E-postmeddelandet har visats av Sarah Lind (sarah.lind@spp.se)

2024-04-18 - 07:28:33 GMT- IP-adress: 104.47.2.254

 Dokument som signerats digitalt av SARAH LIND (sarah.lind@spp.se)

Leverantör av molntjänster: BankID Sweden  
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA  
Säker tidsstämpel: 2024-04-18 - 07:28:55 GMT  
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7  
Signerarens IP-adress: 139.114.131.136

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-18 - 13:36:52 GMT- IP-adress: 74.125.208.98

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-19 - 13:28:03 GMT- IP-adress: 74.125.208.97

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-20 - 18:54:04 GMT- IP-adress: 104.28.31.63

 E-postmeddelandet har visats av shoka.ahrman@spp.se


2024-04-21 - 08:45:52 GMT- IP-adress: 104.47.0.254

 Dokument som signerats digitalt av SHOKA ÅHRMAN (shoka.ahrman@spp.se)


Leverantör av molntjänster: BankID Sweden  
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA  
Säker tidsstämpel: 2024-04-21 - 08:46:29 GMT  
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7  
Signerarens IP-adress: 83.227.183.43

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-21 - 13:44:55 GMT- IP-adress: 66.102.9.37

 E-postmeddelandet har visats av trond.finn.eriksen@storebrand.no

2024-04-22 - 19:29:53 GMT- IP-adress: 104.47.2.254


 Dokument som signerats digitalt av Eriksen\, Trond Finn (trond.finn.eriksen@storebrand.no)

Leverantör av molntjänster: BankID Norway  
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA  
Säker tidsstämpel: 2024-04-22 - 19:30:49 GMT  
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7

Signerarens IP-adress: 88.95.31.209

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-22 - 21:26:22 GMT - IP-adress: 172.226.49.11

 Dokument som signerats digitalt av Åsa Carina Robertson (asa.robertson@pwc.com)


Leverantör av molntjänster: BankID Sweden

Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA

Säker tidsstämpel: 2024-04-23 - 12:17:25 GMT

Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7

Signerarens IP-adress: 62.119.64.252

 Avtal har slutförts.

2024-04-23 - 12:17:24 GMT

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigtuna Märsta 1:238 AB, org.nr 556802-4458

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Märsta 1:238 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 Märsta 1:238 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 för Sigtuna Märsta 1:238 AB.

### 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 Sigtuna Märsta 1:238 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Märsta 1:238 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 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 Märsta 1:238 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Robertson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Carina Robertson

Åsa Robertson  
Auktoriserad revisor

2024-04-23 12:16:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024052915006