

Årsredovisning

för

Sigtuna Vallstanäs 2:4-6 Aktiebolag

559171-1576

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Hamid Reza Khanahmadi, Styrelseledamot
2023-07-16

Styrelsen och verkställande direktören för Sigtuna Vallstanäs 2:4-6 Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Företaget förvaltar en padelhall i Sigtuna.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har färdigställt byggnaden under uppförande och börjat fakturera hyresgästerna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har avyttrat fastigheten med förlust, återföring av uppskrivningar har gjorts motsvarande försäljningspriset.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 761	0	40	18	0
Resultat efter finansiella poster	-5 343	-1 828	-153	-13	0
Soliditet (%)	0,5	11,1	27,8	33,0	40,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 687 358	-41 370	-1 827 823	3 868 165
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 827 823	1 827 823	0
Återföring uppskrivning		-4 026 647	4 026 647		0
Erhållna aktieägartillskott			682 000		682 000
Årets resultat				-4 204 297	-4 204 297
Belopp vid årets utgång	50 000	1 660 711	2 839 454	-4 204 297	345 868

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	2 839 453
årets förlust	-4 204 297
	-1 364 844

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 364 844
	-1 364 844

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 761 225	0
		1 761 225	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-538 841	-1 750 271
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 389 511	0
		-5 928 352	-1 750 271
Rörelseresultat		-4 167 127	-1 750 271
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 175 533	-77 552
		-1 175 533	-77 552
Resultat efter finansiella poster		-5 342 660	-1 827 823
Resultat före skatt		-5 342 660	-1 827 823
Skatt på årets resultat	2	1 138 363	0
Årets resultat		-4 204 297	-1 827 823

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Anslutningsavgifter	3	1 333 942	0
		1 333 942	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastighet	4	68 666 058	12 875 639
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	17 417 388
		68 666 058	30 293 027
Summa anläggningstillgångar		70 000 000	30 293 027
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		483 328	0
Övriga fordringar		422 158	3 431 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		626 116	0
		1 531 602	3 431 123
<i>Kassa och bank</i>		4 560 225	1 149 288
Summa omsättningstillgångar		6 091 827	4 580 411
SUMMA TILLGÅNGAR		76 091 827	34 873 438

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	1 660 712	5 687 358
		1 710 712	5 737 358
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 839 453	-41 370
Årets resultat		-4 204 297	-1 827 823
		-1 364 844	-1 869 193
Summa eget kapital		345 868	3 868 165
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	337 199	1 475 562
Summa avsättningar		337 199	1 475 562
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	17 957 650
Skulder till koncernföretag		0	765 375
Övriga skulder		0	5 598 500
Summa långfristiga skulder		0	24 321 525
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		69 429 460	0
Leverantörsskulder		1 589 170	4 791 700
Skulder till koncernföretag		16 890	0
Aktuella skatteskulder		71 300	56 070
Övriga skulder		2 920 335	1 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 381 605	359 416
Summa kortfristiga skulder		75 408 760	5 208 186
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 091 827	34 873 438

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Anslutningsavgifter	3%
Markanläggningar	5%
Pålning	2%
Platta	2%
Stomme	2%
Fasad	3%
Tak	5%
Inre byggdelar	4%
Installationer	2%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna

skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000
	70 000 000	70 000 000

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 138 363	0
Totalt redovisad skatt	-1 138 363	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-5 342 660		-1 827 823
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	0	20,60	0
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 3 Anslutningsavgifter

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	1 340 644	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 340 644	
Avskrivningar	-6 702	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 702	0
Utgående redovisat värde	1 333 942	0

Not 4 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 712 718	
Inköp	625 834	5 712 718
Omklassificeringar	60 547 395	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 885 947	5 712 718
Årets avskrivningar	-311 465	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-311 465	0
Ingående uppskrivningar	7 162 920	7 162 920
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-5 071 344	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 091 576	7 162 920
Utgående redovisat värde	68 666 058	12 875 638

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 417 388	6 176 628
Inköp	44 470 651	11 240 760
Omklassificeringar	-61 888 039	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	17 417 388
Utgående redovisat värde	0	17 417 388

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	5 687 358	5 687 358

Återföring av uppskrivning	-4 026 646	
Belopp vid årets utgång	1 660 712	5 687 358

Not 7 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 475 562	1 475 562
Under året återförda belopp	-1 138 453	
	337 109	1 475 562

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mottagna depositioner	0	100 000
	0	100 000

Stockholm 2023-06-30

Nikan Ghahremani
Nikan Ghahremani
Ordförande

Peyman Arabshahi
Peyman Arabshahi

Hamid Reza Khanahmadi
Hamid Reza Khanahmadi
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Baker Tilly Stockholm KB

Elena Entina
Elena Entina
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigtuna Vallstanäs 2:4-6 Aktiebolag
Org.nr 559171-1576

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Vallstanäs 2:4-6 Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigtuna Vallstanäs 2:4-6 Aktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Vallstanäs 2:4-6 Aktiebolag 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 Vallstanäs 2:4-6 Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sigtuna Vallstanäs 2:4-6 Aktiebolag 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 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.

Stockholm 2023-06-30

Baker Tilly Stockholm KB

Elena Entina

Elena Entina
Auktoriserad revisor