

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Sigtuna**  
559363-5088

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sigtuna intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 16 april 2024



Daniel Lillieroth

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Sigtuna**  
559363-5088  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Fastighets AB Sigtuna avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Fastighets AB Sigtuna bildades 2022-02-01. Verksamheten omfattar att äga och förvalta fastigheten Sigtuna Kimsta 1:11.

Bolaget har inga anställda, inga löner eller ersättningar har utbetalats under året.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av BESAB Fastigheter AB, org nr 559089-2310. BESAB Fastigheter AB är ett dotterbolag till BESAB Gruppen AB org nr 556898-2341 som i sin tur ägs direkt och indirekt av ledande befattningshavare samt av koncernmoderbolaget Hammarviken Företagsutveckling AB, org nr 556520-2685.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (11 mån)
Nettoomsättning	525	62
Balansomslutning	7 409	7 410
Resultat efter finansiella poster	12	-17
Soliditet (%)	19,3	18,9

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	1 300	54	<b>1 404</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		54	-54	<b>0</b>
Årets resultat			24	<b>24</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1 354</b>	<b>24</b>	<b>1 428</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 353 607
årets vinst	23 880
	<b>1 377 487</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 377 487
	<b>1 377 487</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-02-01 -2022-12-31 (11 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		525 000 <b>525 000</b>	62 500 <b>62 500</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-56 040	-8 874
Övriga externa kostnader		-1 115	-12 245
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 764	-22 120
		<b>-187 919</b>	<b>-43 239</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>337 081</b>	<b>19 261</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		219	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-325 313	-36 746
		<b>-325 094</b>	<b>-36 746</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 987</b>	<b>-17 485</b>
Bokslutsdispositioner		100 000	85 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>111 987</b>	<b>67 515</b>
Skatt på årets resultat		-85 484	-13 908
Övriga skatter		-2 623	0
<b>Årets resultat</b>		<b>23 880</b>	<b>53 607</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 206 316

7 337 080

**7 206 316**

**7 337 080**

Summa anläggningstillgångar

**7 206 316**

**7 337 080**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

5

135 000

35 000

Aktuella skattefordringar

16 753

0

**151 753**

**35 000**

*Kassa och bank*

50 569

37 930

Summa omsättningstillgångar

**202 322**

**72 930**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 408 638**

**7 410 010**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 353 607

1 300 000

Årets resultat

23 880

53 607

**1 377 487**

**1 353 607**

**Summa eget kapital**

**1 427 487**

**1 403 607**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4

5 730 000

5 850 000

**Summa långfristiga skulder**

**5 730 000**

**5 850 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4

120 000

120 000

Aktuella skatteskulder

111 302

22 782

Övriga skulder

8 874

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 975

13 621

**Summa kortfristiga skulder**

**251 151**

**156 403**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 408 638**

**7 410 010**

## 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.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	
Stomme inkl grund	50 år
Fasad	30 år
Installationer	30 år

### Finansiella instrument

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och leverantörsskulder samt låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli betalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022-02-01 -2022-12-31</b>
Övriga räntekostnader	325 313	36 746
	<b>325 313</b>	<b>36 746</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	5 448 650	0
Ingående anskaffningsvärden, mark	1 910 550	0
Inköp, byggnad	-98 039	5 448 650
Inköp, mark	98 039	1 910 550
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 359 200</b>	<b>7 359 200</b>
Ingående avskrivningar	-22 120	0
Årets avskrivningar	-130 764	-22 120
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-152 884</b>	<b>-22 120</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 206 316</b>	<b>7 337 080</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 853 000	2 853 000
Taxeringsvärden mark	1 071 000	1 071 000
	<b>3 924 000</b>	<b>3 924 000</b>
Bokfört värde byggnader	5 197 727	5 426 530
Bokfört värde mark	2 008 589	1 910 550
	<b>7 206 316</b>	<b>7 337 080</b>

### Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	5 850 000	5 970 000
	<b>5 850 000</b>	<b>5 970 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	120 000	120 000

### Not 5 Transaktioner med närstående

	2023-12-31	2022-12-31
BESAB Fastigheter AB, kortfristig fordran	135 000	35 000
	<b>135 000</b>	<b>35 000</b>

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 0% (0%) av inköpen och 100% (100%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Gustav Cederholm  
Ordförande

Daniel Lillieroth

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Huvudansvarig revisor  
Auktoriserad revisor

Christoffer Bengtsson  
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."

## Gustav Cederholm

### Undertecknare

Serienummer: 6b259830d83fdf896cd3d4b5bc1e98496d93xxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-03 11:45:36 UTC



## DANIEL ALGEBÄCK LILLIEROTH

### Undertecknare

Serienummer: 77d90d82f66f5c3e365304d6d8ca763efa47xxx

IP: 99.122.xxx.xxx

2024-04-03 11:47:34 UTC



## INGER MARGARETA KOLLBERG

### Undertecknare

Serienummer: e526d911c635f91a700d0b820a377e20395bxxx

IP: 34.99.xxx.xxx

2024-04-04 06:28:30 UTC



## CHRISTOFFER BENGTTSSON

### Undertecknare

Serienummer: 17d2476737259a0a0d574a201a2394a01bc6xxx

IP: 34.99.xxx.xxx

2024-04-04 06:28:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sigtuna, org.nr 559363-5088

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sigtuna för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sigtunas 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 Fastighets AB Sigtuna.

### 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 Fastighets AB Sigtuna 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 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 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 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 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 förvaltning för Fastighets AB Sigtuna 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sigtuna enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

Christoffer Bengtsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER BENGTTSSON

Christoffer Bengtsson

2024-04-04 06:28:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER MARGARETA  
KOLLBERG

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

2024-04-04 06:28:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post