

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

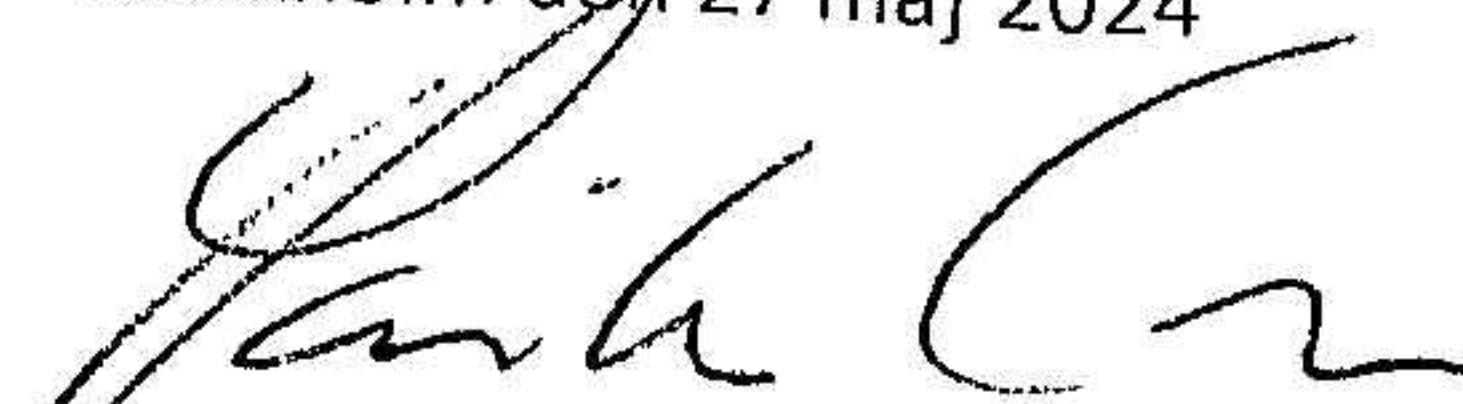
för

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

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 Arlanda 2:11 AB
556810-8996

ÅRSREDOVISNING FÖR SIGTUNA ARLANDA 2:11 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Sigtuna Arlanda 2:11 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Arlanda 2:11 i Sigtuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	83 807	57 820	55 793	68 806
Resultat efter finansiella poster	44 496	18 790	18 360	30 193
Balansomslutning	659 795	681 109	701 537	669 133

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden, se Not 1 Allmän information för mer information. Koncernens riskhantering är centraliserad till SPP Pension och Försäkring AB (publ) och en beskrivning av koncernens riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	16 535 580
årets vinst	28 751 711
	<u>45 287 291</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	28 700 000
i ny räkning balanseras	16 587 291
	<u>45 287 291</u>

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 14 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

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

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01	2022-01-01
Belopp i tkr		2023-12-31	2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	4, 5	83 807	57 820
Summa rörelsens intäkter		83 807	57 820
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-11 792	-10 605
Övriga externa kostnader	7	-3 541	-3 424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-12 474	-12 461
Summa rörelsens kostnader		-27 807	-26 490
Rörelseresultat		56 000	31 330
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 293	141
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-12 797	-12 681
Summa finansiella poster		-11 504	-12 540
Resultat efter finansiella poster		44 496	18 790
Bokslutsdispositioner	11	-9 396	6 175
Resultat före skatt		35 100	24 965
Skatt på årets resultat	12, 13	-6 349	-5 030
ÅRETS RESULTAT		28 751	19 935

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2023-01-01	2022-01-01
Belopp i tkr		2023-12-31	2022-12-31
Årets resultat		28 751	19 935
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		28 751	19 935

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	14	545 889	551 672
Byggnadsinventarier	15	85 898	92 073
Pågående nyanläggningar	16	835	-1 768
Summa materiella anläggningstillgångar		632 622	641 977
Summa anläggningstillgångar		632 622	641 977
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	17	18	-
Fordringar hos koncernföretag		25 365	37 447
Övriga fordringar		1 725	1 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65	-
Summa kortfristiga fordringar		27 173	39 132
Summa omsättningstillgångar		27 173	39 132
SUMMA TILLGÅNGAR		659 795	681 109

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		16 536	11 601
Årets resultat		28 751	19 935
Summa fritt eget kapital		45 287	31 536
Summa eget kapital		45 337	31 586
Obeskattade reserver	18	90 115	96 290
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	19, 20	22 098	19 722
Summa avsättningar		22 098	19 722
Långfristiga skulder			
	21		
Skulder till koncernföretag		452 200	-
Summa långfristiga skulder		452 200	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 665	2 234
Skulder till koncernföretag		17 036	502 200
Aktuella skatteskulder		3 564	1 475
Övriga skulder		5 204	4 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 576	22 819
Summa kortfristiga skulder		50 045	533 511
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		659 795	681 109

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	-	41 461	41 511
Utdelning		-	-29 860	-29 860
Årets resultat			19 935	19 935
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	31 536	31 586
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	-	31 536	31 586
Utdelning		-	-15 000	-15 000
Årets resultat			28 751	28 751
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	45 287	45 337

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		56 000	31 330
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		12 474	12 461
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		68 474	43 791
Erhållen ränta		1 293	141
Erlagd ränta		-12 797	-12 681
Betald inkomstskatt		-1 884	-1 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		55 086	29 408
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		11 959	13 087
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-74 256	10 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-7 211	52 627
Investeringsverksamheten			
Investeringar i pågående projekt		-3 119	-5 121
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 119	-5 121
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-15 000	-29 860
Lämnade koncernbidrag		-	-17 646
Upplåning hos koncernföretag		25 330	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		10 330	-47 506
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

Noter

Not 1 Allmän information

Sigtuna Arlanda 2:11 AB, org nr 556810-8996, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till SPP Fastigheter AB (publ), org nr 556745-7428, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Sigtuna Arlanda 2:11 AB är dotterbolag till och 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.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisningsvaluta

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Intäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	25 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida medel

Bolaget har inga tillgängliga baktillgodohavanden då bolaget finansieras genom en koncernstruktur.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

Skulder

Kortfristiga skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Riskhantering

Bolaget är utsatt för kreditrisk med vilken avses risken för förlust pga motpartens ovilja eller oförmåga att reglera sina skyldigheter. För att begränsa motpartsrisken accepteras endast motparter med hög kreditvärdighet och/eller att engagemanget per motpart är begränsat. Bolaget har all sin upplåning koncerninternt inom Storebrand Livförsäkring-koncernen. Samtliga krediter är bundna till 2026-12-31. Räntesatsen på samtliga lån är kopplad till den genomsnittliga statslåneräntan.

Bolaget är även utsatt för likviditetsrisk med vilken avses risken att kostnaden blir högre och finansieringsmöjligheterna begränsade när lån ska omsättas samt att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas som en följd av otillräcklig likviditet. Likviditetsrisken begränsas av att summan av likvida medel samt att bekräftade kreditlöften minst motsvarar 100 % av låneförfallet inom 12 månader.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Bolaget tillämpar undantaget i RFR 2 och redovisar finansiella instrument till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, där direkt hänförliga kostnader och intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av effektivräntan. Effektivränta är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdeberäkning av framtida kassaflöden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 14 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2023	2022
Handel/Kontor	917	657
Bostäder	82 890	57 163
Summa	83 807	57 820
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2023	2022
Sigtuna	83 807	57 820
Summa	83 807	57 820

Not 5 Operationell leasing

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Hyseskontraktens förfallostruktur visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller per år. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens årsvärde.

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år	87	86
Förfaller mellan ett och fem år	745	672
Förfaller senare än fem år	77 485	69 899
Summa	78 317	70 657

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

Not 6 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader	-2 581	-2 453
Underhållskostnader	-1 345	-346
Fastighetsskatt	-1 376	-6 490
Förvaltningsadministration	-6 490	-1 316
Summa	-11 792	-10 605

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisor

	2023	2022
PricewaterhouseCoopers AB		
revisionsuppdrag	-13	-51
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-26	-50
skatterådgivning	-	-
övriga uppdrag	-	-
Summa	-39	-101

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för årsredovisningen och bokföringen samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Avskrivningar byggnader	-5 572	-5 559
Avskrivningar markanläggningar	-727	-727
Avskrivningar byggnadsinventarier	-6 175	-6 175
Summa	-12 474	-12 461

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	1 293	141
Summa	1 293	141

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-12 779	-12 671
Räntekostnader, övriga	-18	-10
Summa	-12 797	-12 681

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avskrivningar utöver plan		
- avseende inventarier, verktyg och installationer	6 175	6 175
Lämnade koncernbidrag	-15 571	-
Summa	-9 396	6 175

Not 12 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-3 973	-2 659
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-2 376	-2 371
Summa	-6 349	-5 030

Not 13 Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		35 100		24 965
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-7 231	20,6%	-5 143
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-2,5%	873	-0,4%	112
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0%	9	0,0%	1
Redovisad effektiv skatt	18,1%	-6 349	20,1%	-5 030

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

Not 14 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	623 756	620 875
Överfört från pågående nyanläggningar	516	2 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	624 272	623 756
Ingående avskrivningar enligt plan	-72 084	-65 798
Årets avskrivningar enligt plan	-6 299	-6 286
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-78 383	-72 084
Utgående redovisat värde	545 889	551 672

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 1 559 000 tkr (1 632 000). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden om minst 10 år. Hyresinbetalningarna beräknas utifrån befintliga lokalhyreskontrakt fram till avtalstidens slut. Lokalhyreskontrakt med en utgående hyra som bedömts vara marknadsmässig har antagits förlängas på oförändrade villkor efter utgången av nuvarande kontraktperiod, medan övriga lokalhyror justerats till en bedömd marknadsmässig nivå. För bostäder har hyresförändringarna initialt bedömts utifrån vilken ort och vilket marknadssegment fastigheten är belägen i.

Följande antaganden har gjorts vid värdering av förvaltningsfastigheterna:

Inflationstakt år 1:	2,00%
Inflationstakt fr.o.m. år 2:	2,00%
Kalkylränta år 1:	7,20%
Kalkylränta fr.o.m. år 2:	7,20%
Direktavkastningskrav år 1:	5,02%
Direktavkastningskrav för restvärde	5,05%

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 15 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	154 383	154 383
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 383	154 383
Ingående avskrivningar enligt plan	-62 310	-56 134
Årets avskrivningar enligt plan	-6 175	-6 176
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-68 485	-62 310
Utgående redovisat värde	85 898	92 073

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

Not 16 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	-1 768	-4 008
Aktiveringar	-516	-2 881
Investeringar	3 119	5 121
Utgående redovisat värde	835	-1 768

Not 17 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar brutto	18	-
Utgående redovisat värde	18	0

Åldersfördelade kundfordringar

Ej förfallna kundfordringar	18	-
Summa ej nedskrivna kundfordringar	18	0
Summa kundfordringar	18	0

Not 18 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2019	2 096	2 096
Periodiseringsfond beskattningsår 2020	2 121	2 121
Avskrivningar utöver plan - avseende inventarier, verktyg och installationer	85 898	92 073
Summa	90 115	96 290

Not 19 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	22 098	22 098
Netto uppskjuten skatteskuld	0	22 098	22 098
2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	19 722	19 722
Netto uppskjuten skatteskuld	0	19 722	19 722

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

Not 20 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
2023			
Fastigheter	-19 722	-2 376	-22 098
Summa	-19 722	-2 376	-22 098
2022			
Fastigheter	-17 351	-2 371	-19 722
Summa	-17 351	-2 371	-19 722

Not 21 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	452 200	-
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	452 200	0

Not 22 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Sigtuna Arlanda 2:11 AB
556810-8996

Not 23 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 51,9 % (58) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 24 Disposition av vinst eller förlust

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	16 535 580
årets vinst	28 751 711
	45 287 291

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	28 700 000
i ny räkning balanseras	16 587 291
	45 287 291

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eriksen, Trond Finn
Digitally signed by Eriksen,
Trond Finn
Date: 2024-04-23 17:03:37+02:00

Marita Loft

Digitally signed by Marita
Elisabeth Christina Loft
Date: 2024-04-23 17:05:40+02:00

Trond Finn Eriksen
Ordförande

Marita Loft
Verkställande Direktör

Karl Fredrik Ehn
Digitally signed by Karl Fredrik
Ehn
Date: 2024-04-25 20:14:40+02:00

Sarah Lind

Digitally signed by SARAH LIND
Date: 2024-04-23
19:48:59+02:00

Fredrik Ehn

Sarah Lind

SHOKA ÅHRMAN
Digitally signed by SHOKA
ÅHRMAN
Date: 2024-04-25 12:16:13+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: 2024-04-26 10:34:29+02:00

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

612 ÅR Sigtuna Arlanda 2;11 AB 2023

Slutgiltig revideringsrapport

2024-04-26

Skapad:	2024-04-23
Av:	Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
Status:	Signerat
Transaktions-ID:	CBJCHBCAABAAaPq5XkcSLB4J_e4zbmDIOHB8uy0PGLDt


"612 ÅR Sigtuna Arlanda 2;11 AB 2023" – historik

-  Dokumentet skapades av Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
2024-04-23 - 14:37:55 GMT – IP-adress: 139.114.131.136
-  Dokumentet skickades med e-post till trond.finn.eriksen@storebrand.no för signering
2024-04-23 - 14:39:40 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Marita Loft (marita.loft@storebrand.no) för signering
2024-04-23 - 14:39:41 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till fredrik.ehn@spp.se för signering
2024-04-23 - 14:39:41 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Sarah Lind (sarah.lind@spp.se) för signering
2024-04-23 - 14:39:41 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till shoka.ahrman@spp.se för signering
2024-04-23 - 14:39:41 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till asa.robertson@pwc.com för signering
2024-04-23 - 14:39:41 GMT
-  E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com
2024-04-23 - 14:39:47 GMT – IP-adress: 66.102.9.38
-  E-postmeddelandet har visats av Marita Loft (marita.loft@storebrand.no)
2024-04-23 - 15:02:46 GMT – IP-adress: 46.39.126.202
-  E-postmeddelandet har visats av trond.finn.eriksen@storebrand.no
2024-04-23 - 15:02:51 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: 2024-04-23 - 15:03:38 GMT


Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 139.114.131.136

 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: 2024-04-23 - 15:05:41 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 46.39.126.202

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

2024-04-23 - 17:46:55 GMT– IP-adress: 94.234.100.226

 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: 2024-04-23 - 17:49:00 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 94.234.100.226

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

2024-04-24 - 14:53:56 GMT– IP-adress: 66.102.9.35

 E-postmeddelandet har visats av fredrik.ehn@spp.se

2024-04-24 - 14:58:08 GMT– IP-adress: 94.234.97.46

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

2024-04-25 - 10:14:59 GMT– IP-adress: 104.47.1.254

 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: 2024-04-25 - 10:16:14 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 83.227.183.43

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

2024-04-25 - 15:06:22 GMT– IP-adress: 66.102.9.36


 E-postmeddelandet har visats av fredrik.ehn@spp.se

2024-04-25 - 17:58:56 GMT– IP-adress: 178.174.248.40

 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: 2024-04-25 - 18:14:40 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 178.174.248.40

ank=20240530-2024053104487

 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: 2024-04-26 - 08:34:30 GMT

Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7

Signerarens IP-adress: 84.17.219.58

 Avtal har slutförts.

2024-04-26 - 08:34:29 GMT

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigtuna Arlanda 2:11 AB, org.nr 556810-8996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Arlanda 2:11 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 Arlanda 2:11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Sigtuna Arlanda 2:11 AB.

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 Arlanda 2:11 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Arlanda 2:11 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 Arlanda 2:11 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. 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

2024-04-26 08:33:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Carina Robertson

Datum

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240530:202405310489