

Årsredovisning
för
Fastighets AB Sigtuna
559363-5088

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sigtuna intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-04-09



Daniel Lillieroth

Årsredovisning
för
Fastighets AB Sigtuna
559363-5088
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Fastighets AB Sigtuna avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

I fastigheten Sigtuna Kimsta 1:11 har under året en större ombyggnad gjorts invändigt för att anpassa fastigheten efter de behov som finns hos hyresgästerna.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (11 mån)
Nettoomsättning	600	525	62
Balansomslutning	7 771	7 409	7 410
Resultat efter finansiella poster	167	12	-17
Soliditet (%)	19,4	19,3	18,9

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 354	24	1 428
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		24	-24	0
Årets resultat			80	80
Belopp vid årets utgång	50	1 378	80	1 508

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 377 487
årets vinst	79 651
	1 457 138
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 457 138
	1 457 138

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		600 000	525 000
		600 000	525 000
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-5 205	-56 040
Övriga externa kostnader		-13 505	-1 115
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-132 556	-130 764
		-151 266	-187 919
Rörelseresultat		448 734	337 081
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 163	219
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-290 047	-325 313
		-281 884	-325 094
Resultat efter finansiella poster		166 850	11 987
Bokslutsdispositioner		0	100 000
Resultat före skatt		166 850	111 987
Skatt på årets resultat		-87 199	-85 484
Övriga skatter		0	-2 623
Årets resultat		79 651	23 880

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 252 980	7 206 316
		7 252 980	7 206 316
Summa anläggningstillgångar		7 252 980	7 206 316
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	135 000	135 000
Övriga kortfristiga fordringar		96 214	16 753
		231 214	151 753
<i>Kassa och bank</i>		286 939	50 569
Summa omsättningstillgångar		518 153	202 322
SUMMA TILLGÅNGAR		7 771 133	7 408 638

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 377 487	1 353 607
Årets resultat		79 651	23 880
		1 457 138	1 377 487
Summa eget kapital		1 507 138	1 427 487
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	0	5 730 000
Skulder till koncernföretag	4, 6	5 940 000	0
Summa långfristiga skulder		5 940 000	5 730 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	0	120 000
Skulder till koncernföretag	4, 6	120 000	0
Aktuella skatteskulder		191 495	111 302
Övriga skulder		0	8 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 500	10 975
Summa kortfristiga skulder		323 995	251 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 771 133	7 408 638

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

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	150 981	0
Övriga räntekostnader	139 066	325 313
	290 047	325 313

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	5 350 611	5 448 650
Ingående anskaffningsvärden, mark	2 008 589	1 910 550
Inköp, byggnad	0	-98 039
Inköp, mark	0	98 039
Inköp, byggnad	179 220	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 538 420	7 359 200
Ingående avskrivningar	-152 884	-22 120
Årets avskrivningar	-132 556	-130 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	-285 440	-152 884
Utgående redovisat värde	7 252 980	7 206 316
Taxeringsvärden byggnader	3 664 000	2 853 000
Taxeringsvärden mark	1 348 000	1 071 000
	5 012 000	3 924 000
Bokfört värde byggnader	5 244 391	5 197 727
Bokfört värde mark	2 008 589	2 008 589
	7 252 980	7 206 316

Not 4 Transaktioner med närstående

	2024-12-31	2023-12-31
BESAB Fastigheter AB, kortfristig fordran	135 000	135 000
BESAB AB, långfristig skuld	-5 940 000	0
BESAB AB, kortfristig skuld	-120 000	0
	-5 925 000	135 000

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 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	0	5 850 000
	0	5 850 000
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	0	120 000

Not 6 Skulder till koncernföretag

Långivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2024-12-31	2023-12-31
BESAB AB	6 060 000	0
	6 060 000	0
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	120 000	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastighet	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

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."

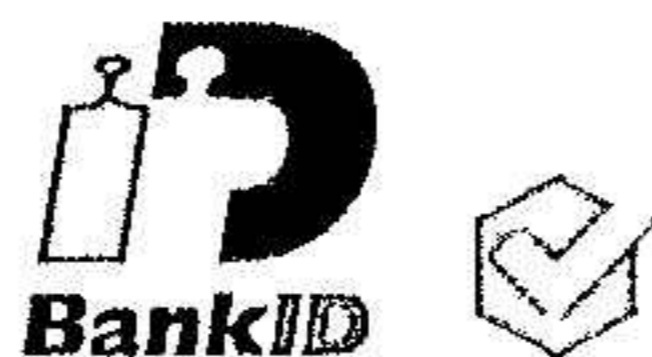
DANIEL ALGEBÄCK LILLIEROTH

Undertecknare

Serienummer: 77d90d82f66f5c[...]a763efa477eea

IP: 194.16.xxx.xxx

2025-04-02 05:34:32 UTC



Gustav Cederholm

Undertecknare

Serienummer: 6b259830d83fdf[...]e98496d93046a

IP: 176.10.xxx.xxx

2025-04-02 07:55:39 UTC



CHRISTOFFER BENGTTSSON

Undertecknare

Serienummer: 17d2476737259a[...]394a01bc66382

IP: 84.17.xxx.xxx

2025-04-08 10:21:33 UTC



INGER MARGARETA KOLLBERG

Undertecknare

Serienummer: e526d911c635f9[...]77e20395467a1

IP: 84.17.xxx.xxx

2025-04-08 13:40:57 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via Penneo.com. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av Penneo A/S. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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 2024.

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 2024 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 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 förvaltning för Fastighets AB Sigtuna för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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.

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

2025-04-08 13:15:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER MARGARETA
KOLLBERG

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 10:20:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER BENGTTSSON

Christoffer Bengtsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250526;2025052706571