

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB

559380-3330

Räkenskapsåret

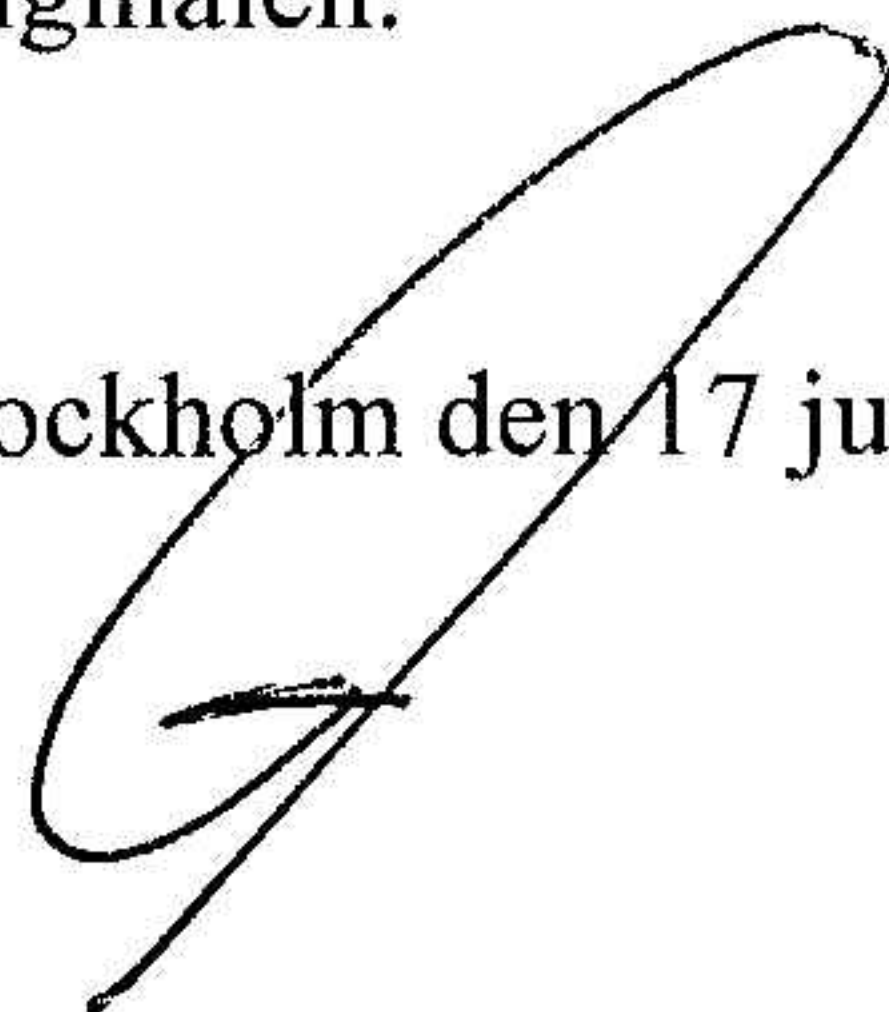
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 17 juni 2025



Ilias Georgiadis

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB
559380-3330

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB
Org.nr 559380-3330

2 (8)

Styrelsen för Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet enligt bolagsordningen är att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed forenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheterna Sittesta 2:57 och 2:103 i Nynäshamns kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sterner Projekt 103 AB, org. nr. 559369-3038, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat av Sterner Projekt 103 AB, org. nr. 559369-3038, och bytt namn från Källberga Fastighets Etapp 13 AB till Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB. Bolaget har under året förvärvat fastigheterna Sittesta 2:57 och 2:103 i Nynäshamns kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-40	0	0
Soliditet (%)	96,1	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	25 000
Erhållna aktieägartillskott		17 000 000		17 000 000
Årets resultat			-40 285	-40 285
Belopp vid årets utgång	25 000	17 000 000	-40 285	16 984 715

Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB
Org.nr 559380-3330

3 (8)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 000 000
årets förlust	-40 285
	16 959 715
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 959 715
	16 959 715

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

ank=20250626;2025063017531

Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB
Org.nr 559380-3330

4 (8)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-40 490	0
Summa rörelsekostnader		-40 490	0
Rörelseresultat		-40 490	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		205	0
Summa finansiella poster		205	0
Resultat efter finansiella poster		-40 285	0
Resultat före skatt		-40 285	0
Årets resultat		-40 285	0

Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB
Org.nr 559380-3330

5 (8)

Balansräkning**Not****2024-12-31****2023-12-31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

17 610 372

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

32 616

0

Summa materiella anläggningstillgångar**17 642 988****0****Summa anläggningstillgångar****17 642 988****0****Omsättningstillgångar***Kassa och bank*

Kassa och bank

25 142

25 000

Summa kassa och bank**25 142****25 000****Summa omsättningstillgångar****25 142****25 000****SUMMA TILLGÅNGAR****17 668 130****25 000**

ank=20250626;2025063017532

Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB
Org.nr 559380-3330

6 (8)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 000 000	0
Årets resultat		-40 285	0
Summa fritt eget kapital		16 959 715	0
Summa eget kapital		16 984 715	25 000
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till koncernföretag		611 929	0
Summa långfristiga skulder		611 929	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		56 486	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	0
Summa kortfristiga skulder		71 486	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 668 130	25 000

Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB
Org.nr 559380-3330

7 (8)

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

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 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	17 610 372	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 610 372	0
Utgående redovisat värde	17 610 372	0

Posten består enbart av mark därav har ingen avskrivning utförts.

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	32 616	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 616	0
Utgående redovisat värde	32 616	0

Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB
Org.nr 559380-3330

8 (8)

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
	0	0
	0	0

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sterner Stenhus Holding AB med organisationsnummer 556771-9033 med säte i Sockholm.

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ilias Georgiadis
Styrelseledamot

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

Allians Revision & Redovisning AB

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

accountec

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB 2024.pdf
Checksumma: 23fef454cafedefa8ddb42f135b4f9e75bc66ad4e6d9c9e08a4a0a85ff4dccc
Skickad: 2025-06-17 kl 13:30

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Ilias Georgiadis
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-17 kl 17:27

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-17 kl 17:50

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Allians

REVISION & REDOVISNING

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB
Org.nr 559380-3330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Sittesta 103 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

Allians

REVISION & REDOVISNING

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 Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Sittesta 103 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 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 revisionsssed 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 digitala underskrift

Allians revision & redovisning AB

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

accountec

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse Fastighetsbolaget Sittesta 103 AB.pdf
Checksumma: 7fd1d3421739141e17fcce209e5792e36db15550cf8139c4c59f3cff23a14ffc
Skickad: 2025-06-17 kl 13:30

Signaturer



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-17 kl 17:50

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>