

ÅRSREDOVISNING

för

Sigtuna Rosersberg 11:147 AB

Org.nr. 559217-4485

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Mattias Lindqvist, Verkställande direktör

2026-03-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Säte

Företagets säte är Sigtuna.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rosersberg Fastigheter I AB, org.nr 559290-7975

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har bolaget påbörjat nyproduktion av en byggnad om cirka 2000 kvadratmeter och ca 6000 kvm uppställningsyta. Den nya byggnaden är avsedd att användas för verkstad och försäljning av entreprenadmaskiner. Byggnationen beräknas färdigställas första kvartalet 2026.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	245 184	50 686	
Res. efter finansiella poster	-475 443	-1 020 139	-658 482	-505 035	-420 027
Soliditet (%)	0,70	3,33	2,52	0,58	0,34

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 258 147	-843 617	464 530
Balanseras i ny räkning		-843 617	843 617	0
Årets resultat			-234 570	-234 570
Belopp vid årets utgång	50 000	414 530	-234 570	229 960

	2025-12-31	2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	1 300 000	1 300 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	414 530
årets förlust	<u>-234 570</u>
	179 960
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>179 960</u>
	179 960

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-104 000	-83 000
Övriga externa kostnader		-2 199	-1 550
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97 209	-97 209
		<u>-203 408</u>	<u>-181 759</u>
Rörelseresultat		-203 408	-181 759
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 560	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 718	-3 872
Räntekostnader till koncernföretag		-264 877	-834 508
		<u>-272 035</u>	<u>-838 380</u>
Resultat efter finansiella poster		-475 443	-1 020 139
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		240 873	176 522
		<u>240 873</u>	<u>176 522</u>
Resultat före skatt		-234 570	-843 617
Skatt på årets resultat	3	0	0
Årets resultat		<u>-234 570</u>	<u>-843 617</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	14 342 843	14 440 052
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>38 587 296</u>	<u>3 350 259</u>
		52 930 139	17 790 311
Summa anläggningstillgångar		52 930 139	17 790 311
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>2 615 579</u>	<u>1 236 778</u>
		2 615 579	1 236 778
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 149 271</u>	<u>2 571</u>
Summa kassa och bank		1 149 271	2 571
Summa omsättningstillgångar		3 764 850	1 239 349
SUMMA TILLGÅNGAR		56 694 989	19 029 660

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		414 530	1 258 147
Årets resultat		<u>-234 570</u>	<u>-843 617</u>
		179 960	414 530
Summa eget kapital		<u>229 960</u>	<u>464 530</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>214 000</u>	<u>214 000</u>
Summa obeskattade reserver		214 000	214 000
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		<u>44 157 513</u>	<u>15 529 095</u>
Summa långfristiga skulder		44 157 513	15 529 095
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 541 621	0
Skulder till koncernföretag		4 364 895	2 523 781
Aktuella skatteskulder		187 000	298 254
Övriga skulder		<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		12 093 516	2 822 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 694 989	19 029 660

KASSAFLÖDESANALYS		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-203 408	-181 759
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet/Avskrivningar		97 209	97 209
Erhållen ränta m.m.		1 560	0
Erlagd ränta		-8 718	-838 380
Betald inkomstskatt		-111 254	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>-224 611</u>	<u>-922 930</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		-1 378 801	0
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		6 541 621	0
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		1 866 849	1 063 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>6 805 058</u>	<u>140 910</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-34 527 649	-229 332
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-34 527 649</u>	<u>-229 332</u>
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		0	1 000 000
Erhållna koncernbidrag		0	176 522
Upptagna långfristiga lån		28 869 291	0
Amortering långfristiga lån		0	-1 103 522
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>28 869 291</u>	<u>73 000</u>
Förändring av likvida medel		1 146 700	-15 422
Likvida medel vid årets början		2 571	17 993
Likvida medel vid årets slut		<u>1 149 271</u>	<u>2 571</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Markanläggningar	Antal år 10-20 år
------------------	----------------------

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2025	2024
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	3,20%	0,00%

NOTER

Not 3	Skatt på årets resultat	2025	2024
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-234 570	-843 617
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	48 321	173 785
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-1 796	-798
	Ej skattepliktiga intäkter	321	0
	Skattemässiga justeringar	-45 982	-171 832
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-864	-1 155
	Summa redovisad skatt	0	0
Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	14 820 788	14 820 788
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 820 788	14 820 788
	Ingående avskrivningar	-380 736	-283 527
	Årets avskrivningar	-97 209	-97 209
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-477 945	-380 736
	Utgående redovisat värde	14 342 843	14 440 052
	Redovisat värde markanläggningar	1 466 238	1 563 447
	Redovisat värde mark	12 876 605	12 876 605
		14 342 843	14 440 052
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	20 800 000	16 600 000
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 350 259	3 120 927
	Inköp	34 527 649	229 332
	Omklassificeringar	709 388	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 587 296	3 350 259
	Utgående redovisat värde	38 587 296	3 350 259

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Skulder till koncernföretag	44 157 513	15 529 095
	Skulder till koncernföretag - betalas senare än 5 år	44 157 513	15 529 095
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	44 157 513	15 529 095

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

414 530

årets förlust

-234 570

179 960

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

179 960

179 960

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Bolaget har inga ställda säkerheter

Not 9	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
--------------	------------------------------	-------------------	-------------------

Enligt styrelsens bedömning föreligger inga eventualförpliktelser.

Not 10 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Rosersberg Fastigheter I AB, org.nr. 559290-7975, säte Sigtuna

Minsta koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna

Största koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Gruppen AB, org.nr. 556503-1902, säte Hudiksvall

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-26

Anders Rosenqvist

Anders Rosenqvist

2026-03-27

Mattias Lindqvist

Mattias Lindqvist

Verkställande direktör

2026-03-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2026.

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes

Niklas Elzes

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigtuna Rosersberg 11:147 AB, Org.nr. 559217-4485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Rosersberg 11:147 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigtuna Rosersberg 11:147 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

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 Rosersberg 11:147 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sigtuna Rosersberg 11:147 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Rosersberg 11:147 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 27 mars 2026

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor