

ÅRSREDOVISNING

för

Märsta 21:36 i Sigtuna AB

Org.nr. 559327-0704

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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 2025-04-24.

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

2025-04-28

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 Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr 559018-8966.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	931 022	874 635	810 156	202 499
Res. efter finansiella poster	422 080	575 284	447 668	163 027
Soliditet (%)	30,26	31,50	22,97	7,94

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	361 221	14 288	400 509
Balanseras i ny räkning		14 288	-14 288	0
Årets resultat			40 401	40 401
Belopp vid årets utgång	25 000	375 509	40 401	440 910

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	375 509
årets vinst	<u>40 401</u>
	415 910
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>415 910</u>
	415 910

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

Märsta 21:36 i Sigtuna AB

Org.nr. 559327-0704

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	<u>931 022</u>	<u>874 635</u>
		931 022	874 635
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-118 671	-118 672
Övriga externa kostnader		-306 957	-105 520
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-44 988</u>	<u>-44 986</u>
		-470 616	-269 178
Rörelseresultat		460 406	605 457
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 538	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 965	-248
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-40 899</u>	<u>-29 941</u>
		-38 326	-30 173
Resultat efter finansiella poster		422 080	575 284
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-367 749</u>	<u>-554 874</u>
		-367 749	-554 874
Resultat före skatt		54 331	20 410
Skatt på årets resultat	4	-13 930	-6 122
Årets resultat		<u>40 401</u>	<u>14 288</u>

Märsta 21:36 i Sigtuna AB

Org.nr. 559327-0704

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	<u>1 561 819</u>	<u>1 606 807</u>
		1 561 819	1 606 807
Summa anläggningstillgångar		1 561 819	1 606 807
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		52 677	0
Övriga fordringar		<u>16 773</u>	<u>8 334</u>
		69 450	8 334
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>229 917</u>	<u>44 483</u>
Summa kassa och bank		229 917	44 483
Summa omsättningstillgångar		299 367	52 817
SUMMA TILLGÅNGAR		1 861 186	1 659 624

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		375 509	361 221
Årets resultat		<u>40 401</u>	<u>14 288</u>
		415 910	375 509
Summa eget kapital		<u>440 910</u>	<u>400 509</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>154 145</u>	<u>154 145</u>
Summa obeskattade reserver		154 145	154 145
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		<u>1 110 720</u>	<u>942 971</u>
Summa långfristiga skulder		1 110 720	942 971
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		155 411	93 680
Aktuella skatteskulder		<u>0</u>	<u>68 319</u>
Summa kortfristiga skulder		155 411	161 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 861 186	1 659 624

KASSAFLÖDESANALYS		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	460 406	605 457
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		44 988	44 986
Erhållen ränta m.m.		5 538	16
Erlagd ränta		-43 864	-30 189
Betald inkomstskatt		-134 926	-32 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		332 142	587 339
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	25 200
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-8 439	12 156
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		20 832	-221 991
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		40 899	-24 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten		385 434	377 774
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-367 749	-554 874
Upptagna långfristiga lån		167 749	0
Amortering långfristiga lån		0	-295 126
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000	-850 000
Förändring av likvida medel		185 434	-472 226
Likvida medel vid årets början		44 483	516 709
Likvida medel vid årets slut		229 917	44 483

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.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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:

	Antal år
Byggnad	20-30

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	Nettoomsättning	2024	2023
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktslag</i>		
	Hysesintäkter	<u>931 022</u>	<u>874 635</u>
		931 022	874 635
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	94,00%	89,20%

NOTER

Not 4	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	-13 930	-6 122
	Summa redovisad skatt	-13 930	-6 122
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	54 331	20 410
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-11 192	-4 204
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-959	-308
	Ej skattepliktiga intäkter	13	3
	Skattemässiga justeringar	-960	-959
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-832	-616
	Skatt hänförlig till tidigare år	0	-38
	Summa redovisad skatt	-13 930	-6 122
Not 5	Förvaltningsfastighet	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 711 775	1 711 775
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 711 775	1 711 775
	Ingående avskrivningar	-104 968	-59 982
	Årets avskrivningar	-44 988	-44 986
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-149 956	-104 968
	Utgående redovisat värde	1 561 819	1 606 807
	Redovisat värde byggnader	858 318	903 306
	Redovisat värde mark	703 501	703 501
		1 561 819	1 606 807
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	3 735 000	3 735 000
	varav byggnader:	2 200 000	2 200 000

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder till koncernföretag - betalas senare än 5 år	1 110 720	942 971
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	1 110 720	942 971

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

375 509

årets vinst

40 401

415 910

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

415 910

415 910

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Not 9	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
-------	-----------------------	------------	------------

Enligt styrelsens bedömning föreligger inga eventualförpliktelser.

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna

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

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

NOTER

Not 11 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

SIGTUNA

Anders Rosenqvist

Anders Rosenqvist

2025-04-24

Mattias Lindqvist

Mattias Lindqvist

Verkställande direktör

2025-04-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2025.

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes

Niklas Elzes

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Märsta 21:36 i Sigtuna AB, Org.nr. 559327-0704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Märsta 21:36 i Sigtuna AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Märsta 21:36 i Sigtuna ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Märsta 21:36 i Sigtuna 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 Märsta 21:36 i Sigtuna AB 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Märsta 21:36 i Sigtuna AB enligt god revisors sed 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 24 april 2025

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor