


Årsredovisning
för
Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB
559015-0503

Räkenskapsåret
2022

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående företag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 / 5 20 23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Stockholm den 4 / 5 20 23



Carin Mårtensson

Styrelsen för Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Belopp i årsredovisningen anges i tusental, om ej annat anges nedan.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga, exploatera och sälja fastigheter samt utöva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget frånträtt ett projekt innehållandes 33 småhustomter samt utfört exploateringsarbeten av infrastruktur inom resterande delar av detaljplan 1. Vidare har start av byggnation av en lekpark i detaljplan 2 påbörjats.

Ägarförhållanden

Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB ägs till 52,5% av Bonava Holding 16, org nr 556990-2371 med säte i Solna, och 47,5% av Norra Sigtuna Stad 1 AB, org nr 556992-6875 med säte i Sigtuna. Bonava Holding 16 ingår i en koncern där Bonava AB (publ), org nr 556928-0380 är moderbolag. Bonava AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	4 952	41 013	46 016
Disposition enligt beslut av årsstämman:		41 013	-41 013	0
Årets resultat			6 774	6 774
Belopp vid årets utgång	50	45 965	6 774	52 790

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 965 661
årets vinst	6 773 890
	52 739 551
disponeras så att I ny räkning överföres	52 739 551

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		40 769	99 488
Kostnad för produktion och förvaltning		-31 232	-47 075
Försäljnings- och administrationskostnader		-608	-31
Rörelseresultat		8 930	52 382
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	-91
Ränteintäkter	3	160	90
Räntekostnader	4	-909	-1 444
		-749	-1 444
Resultat efter finansiella poster		8 181	50 937
Bokslutsdispositioner		350	741
Resultat före skatt		8 531	51 678
Skatt på årets resultat	5	-1 757	-10 665
Årets resultat		6 774	41 013

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

50

50

Uppskjuten skattefordran

7

0

0

Summa anläggningstillgångar

50

50

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Exploateringsfastigheter

8

78 511

77 789

78 511

77 789

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

4 892

4 375

4 892

4 375

Kassa och bank

47 811

93 789

Summa omsättningstillgångar

131 214

175 953

SUMMA TILLGÅNGAR

131 264

176 003

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

45 966

4 952

Årets resultat

6 774

41 013

52 740

45 966

Summa eget kapital

52 790

46 016

Avsättningar

9

Övriga avsättningar

0

18 181

Summa avsättningar

0

18 181

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 248

4 342

Skulder till intresseföretag

41 345

78 535

Aktuella skatteskulder

11 312

9 982

Övriga skulder

0

75

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 570

18 873

Summa kortfristiga skulder

78 475

111 806

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

131 264

176 003

Noter

Tkr

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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet 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 överförs 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.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

Omsättningsfastigheter (Exploateringsfastigheter)

I anskaffningsvärdet för omsättningsfastigheter ingår förvärvskostnader, projekteringskostnader samt produktionskostnader för ny-, till- eller ombyggnad. Omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde (bedömt marknadsvärde enligt årlig intern värdering).

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Nedskrivningar	0	-91
	0	-91

Not 3 Ränteintäkter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	160	90
	160	90

Not 4 Räntekostnader

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-909	-1 444
	-909	-1 444

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 757	-9 785
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	-880
Totalt redovisad skatt	-1 757	-10 665

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209	118
Inköp	0	91
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209	209
Ingående nedskrivningar	-159	-68
Årets nedskrivningar	0	-91
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-159	-159
Utgående redovisat värde	50	50

Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	880
Årets avsättningar		0
Under året återförda belopp	0	-880
Belopp vid årets utgång	0	0

Not 8 Exploateringsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	77 789	96 412
Nyanskaffning	28 164	27 500
Försäljning	-29 314	-44 902
Förändring förskott kunder	1 872	-1 221
Redovisat värde vid årets slut	78 511	77 789

Not 9 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	18 181	29 718
Årets avsättningar kvarstående projektkostnader	-18 181	-11 537
	0	18 181

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Göran Langer
Ordförande

Bertil Hallbäck

Patrik Lindgren

Carmith Mårtensson

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

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: 6074 Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB 220101-221231

ID: c70b8ee0-e430-11ed-9997-dd519f35a4c5

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-04-26

Underskrifter

Bertil Hallbäck

Bertil.Hallback@sigtunahem.se

Signerat: 2023-05-03 08:13 BankID 196104048639, BERTIL HALLBÄCK

Patrik Lindgren

patrik.lindgren@bonava.com

Signerat: 2023-05-03 09:00 BankID 196311269010, PATRIK LINDGREN

Patrik Adolfson

patrik.adolfson@pwc.com

Signerat: 2023-05-03 13:56 BankID 197303018977, Leif Patrik Adolfsson

Carmith Mårtensson

carmith.martensson@bonava.com

Signerat: 2023-05-03 08:41 BankID 196812214937, CARMITH MÅRTENSSON

Göran Langer

goran.langer@sigtunahem.se

Signerat: 2023-05-03 10:35 BankID 196101167671, Göran Langer

Filer

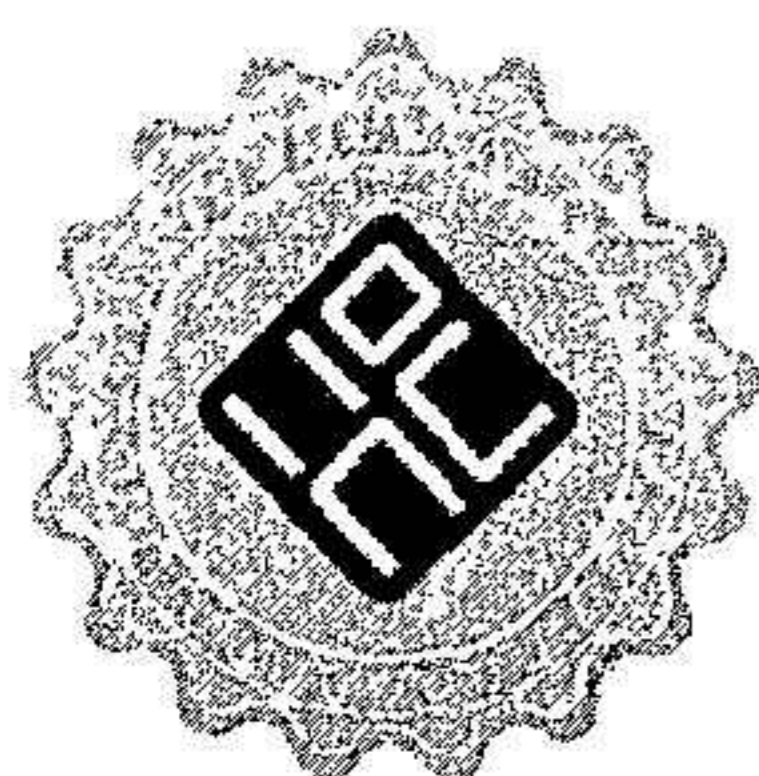
Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
6074 Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB 220101-221231.pdf	121.6 kB	b829 a62b 8154 fb64 508f 3d34 8196 5c36 02cc 8f09 bc25 2647 a712 adda 6d6f 0356

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-03	05:56	Skapat Annika Elbe, Bonava Sverige AB 5567264121. IP: 94.254.5.232
2023-05-03	08:13	Signerat Bertil Hallbäck Genomfört med: BankID av BERTIL HALLBÄCK, 196104048639. IP: 98.128.245.100
2023-05-03	08:41	Signerat Carmith Mårtensson Genomfört med: BankID av CARMITH MÅRTENSSON, 196812214937. IP: 83.254.190.44
2023-05-03	09:00	Signerat Patrik Lindgren Genomfört med: BankID av PATRIK LINDGREN, 196311269010. IP: 217.115.35.242

Händelser

2023-05-03	10:35	Signerat Göran Langer Genomfört med: BankID av Göran Langer, 196101167671. IP: 98.128.245.100
2023-05-03	13:56	Signerat Patrik Adolfson Genomfört med: BankID av Leif Patrik Adolfsson, 197303018977. IP: 62.119.64.252



Verifikat utiärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och stärker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hasn är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version 1.17

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB, org.nr 559015-0503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigtuna Stadsängar Exploaterings ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sigtuna Stadsängar Exploaterings 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 Stadsängar Exploaterings 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 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.

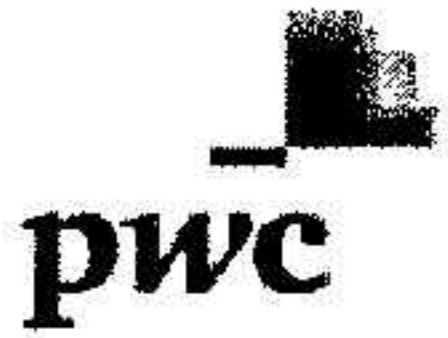
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Sigtuna Stadsängar Exploaterings AB för år 2022 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 Sigtuna Stadsängar Exploaterings 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
- 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

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

2023-05-03 12:28:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023052421158