

# ÅRSREDOVISNING

för

Sigtuna Rosersberg 11:77 AB

Org.nr. 559179-5850

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	14

## 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 och förvalta 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**

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 132 500	12 025 880	8 845 357	9 369 780	9 772 203
Res. efter finansiella poster	1 896 747	-2 120 498	-2 368 244	24 363	1 313 183
Soliditet (%)	33,31	33,25	30,49	10,05	9,37

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	31 890 412	2 395 198	34 385 610
Balanseras i ny räkning		2 395 198	-2 395 198	0
Årets resultat			203 966	203 966
Belopp vid årets utgång	100 000	34 285 610	203 966	34 589 576
		2025-12-31		2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		25 274 477		25 274 477

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	34 285 610
årets vinst	<u>203 966</u>
	34 489 576
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>34 489 576</u>
	34 489 576

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

## Sigtuna Rosersberg 11:77 AB

Org.nr. 559179-5850

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	12 132 500	12 025 880
Övriga rörelseintäkter	4	<u>7</u>	<u>720 885</u>
		12 132 507	12 746 765
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 376 240	-2 809 036
Övriga externa kostnader	5	-944 267	-3 686 404
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-4 745 339</u>	<u>-4 927 746</u>
		-8 065 846	-11 423 186
<b>Rörelseresultat</b>		4 066 661	1 323 579
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 052	43 177
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		291 323	131 321
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 512 289</u>	<u>-3 618 575</u>
		-2 169 914	-3 444 077
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 896 747	-2 120 498
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-426 000	434 000
Erhållna koncernbidrag		0	4 784 815
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 230 668</u>	<u>0</u>
		-1 656 668	5 218 815
<b>Resultat före skatt</b>		240 079	3 098 317
Skatt på årets resultat	6	-36 113	-703 119
<b>Årets resultat</b>		<u>203 966</u>	<u>2 395 198</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	7	95 232 316	99 915 768
Inventarier, verktyg och installationer	8	629 854	691 742
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	<u>0</u>	<u>159 428</u>
		95 862 170	100 766 938
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	10	7 444 083	6 274 751
Uppskjuten skattefordran	11	<u>1 002 748</u>	<u>775 540</u>
		8 446 831	7 050 291
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		104 309 001	107 817 229
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		13 458	50 498
Fordringar hos koncernföretag		746 598	268 386
Aktuell skattefordran		530 066	0
Övriga fordringar		0	53
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	<u>540 038</u>	<u>567 035</u>
		1 830 160	885 972
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>5 390 624</u>	<u>1 397 361</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		5 390 624	1 397 361
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 220 784	2 283 333
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>111 529 785</b>	<b>110 100 562</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

## Eget kapital

## Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

## Fritt eget kapital

Balanserat resultat	34 285 610	31 890 412
Årets resultat	203 966	2 395 198
	<u>34 489 576</u>	<u>34 285 610</u>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>34 589 576</b>	<b>34 385 610</b>
---------------------------	-------------------	-------------------

## Obeskattade reserver

Periodiseringsfond	3 229 800	2 803 800
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>3 229 800</b>	<b>2 803 800</b>

## Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	69 450 000	71 250 000
Förskott från kunder	0	674 841
Leverantörsskulder	68 907	512 801
Skulder till koncernföretag	414 766	108 702
Aktuella skatteskulder	0	33 618
Övriga skulder	676 005	53 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 100 731	277 884
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>73 710 409</b>	<b>72 911 152</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>111 529 785</b>	<b>110 100 562</b>
---------------------------------------	--------------------	--------------------

KASSAFLÖDESANALYS		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	2	4 066 661	1 323 579
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet/Avskrivningar		4 745 339	4 927 745
Erhållen ränta m.m.		51 052	174 498
Erlagd ränta		-2 371 633	-3 618 575
Betald inkomstskatt		-827 005	-274 210
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		5 664 414	2 533 037
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		37 040	17 084
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		-159 839	-202 566
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-449 575	-1 845 888
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		3 101 223	-1 525 696
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		8 193 263	-1 024 029
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Justering för föreg. års förvärv		0	602 225
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	-159 428
Årets lämnade lån till koncernföretag	10	-2 400 000	-3 782 065
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-2 400 000	-3 339 268
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	4 784 815
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-1 800 000	-1 800 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		-1 800 000	2 984 815
<b>Förändring av likvida medel</b>		3 993 263	-1 378 482
Likvida medel vid årets början		1 397 361	2 775 843
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		5 390 624	1 397 361

## 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.

Bolaget har banklån som omförhandlas årligen. Från och med räkenskapsåret 2025 har bolaget ändrat sin redovisning till att klassificera dessa lån som kortfristiga skulder för att återspegla den faktiska avtalstiden.

Föregående år redovisades 69 450 000 kr under långfristiga skulder till kreditinstitut. Beloppet 69 450 000 kr har i årets jämförelsetal omklassificerats till kortfristiga skulder till kreditinstitut i enlighet med den ändrade klassificeringen.

#### *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. Anskaffningsvärdet på företagets byggnader har fördelats på komponenter. Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgången/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	15-100
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	15-25
Inventarier	5

## NOTER

*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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktsslag</i>		
	Hysesintäkter	12 132 500	12 025 880
		12 132 500	12 025 880
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2025	2024
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	20,20%	16,20%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	39,20%	16,40%

## NOTER

Not 4	Övriga rörelseintäkter	2025	2024
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
	Övrigt	7	0
	Försäkringsersättning	0	720 885
		<u>7</u>	<u>720 885</u>

Not 5	Ersättning till revisorer	2025	2024
-------	---------------------------	------	------

Grant Thornton Sweden AB

Revisionsarvode har vidarefakturerats bolaget i form av förvaltnings fee.

Not 6	Skatt på årets resultat	2025	2024
	Aktuell skatt	-263 321	-968 000
	Uppskjuten skatt	<u>227 208</u>	<u>264 881</u>
	Summa redovisad skatt	-36 113	-703 119
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	240 079	3 098 317
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-49 456	-638 253
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-438	-25 114
	Ej skattepliktiga intäkter	313	2 683
	Skattemässiga justeringar	-202 419	-265 121
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-11 321	-17 475
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	0	-24 720
	Förändring Uppskjuten skatt	<u>227 208</u>	<u>264 881</u>
	Summa redovisad skatt	-36 113	-703 119

## NOTER

Not 7	Förvaltningsfastigheter	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	141 614 259	141 241 223
	Justeringar för föreg. års inköp	0	-602 225
	Omklassificeringar	0	975 261
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 614 259	141 614 259
	Ingående avskrivningar	-41 698 492	-36 832 634
	Årets avskrivningar	-4 683 451	-4 865 858
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 381 943	-41 698 492
	Utgående redovisat värde	95 232 316	99 915 767
	Redovisat värde byggnader	85 361 617	89 531 006
	Redovisat värde markanläggningar	5 847 026	6 361 089
	Redovisat värde mark	4 023 673	4 023 673
		95 232 316	99 915 768
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	81 600 000 68 000 000	66 000 000 53 400 000
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 353 397	1 353 397
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 353 397	1 353 397
	Ingående avskrivningar	-661 655	-599 767
	Årets avskrivningar	-61 888	-61 888
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-723 543	-661 655
	Utgående redovisat värde	629 854	691 742

## NOTER

<b>Not 9</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	159 428	975 261		
	Inköp	0	159 428		
	Omklassificeringar	-159 428	-975 261		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	159 428		
	Utgående redovisat värde	0	159 428		
<b>Not 10</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	6 274 751	2 492 686		
	Tillkommande	1 169 332	3 782 065		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 444 083	6 274 751		
	Utgående redovisat värde	7 444 083	6 274 751		
<b>Not 11</b>	<b>Uppskjuten skatt</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>		
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	4 867 709	1 002 748	3 764 757	775 540
			1 002 748		775 540
<b>Not 12</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>		
	Övriga förutbetalda kostnader	149 054	194 817		
	Övriga upplupna intäkter	390 984	372 218		
		540 038	567 035		
<b>Not 13</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>		
	Övriga upplupna kostnader	78 110	89 264		
	Upplupna räntekostnader	140 656	188 120		
	Förutbetalda hyresintäkter	2 881 965	500		
		3 100 731	277 884		

## NOTER

**Not 14** Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står  
balanserad vinst

34 285 610

årets vinst

203 966

34 489 576

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres34 489 576

34 489 576

**Not 15** Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar  
för företagets egen räkning

78 000 000

78 000 000

Summa ställda säkerheter

78 000 00078 000 000

Skulder för vilka säkerheter ställts

Övriga skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

69 450 000

71 250 000

**Not 16** Eventualförpliktelser

2025-12-31

2024-12-31

Enligt styrelsens bedömning föreligger inga eventualförpliktelser.

**Not 17** Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, 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 18 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 11:77 AB, Org.nr. 559179-5850

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Rosersberg 11:77 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 11:77 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 11:77 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 11:77 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigtuna Rosersberg 11:77 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 27 mars 2026

Grant Thornton Sweden AB

*Niklas Elzes*  
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor