

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Sittesta 102 AB

559380-3298

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Sittesta 102 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 102 AB**  
559380-3298

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

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

Styrelsen för Fastighetsbolaget Sittesta 102 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 2:88, 2:89, 2:90, 2:91, 2:97 och 2:144 i Nynäshamns kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sterner Projekt 102 AB, org. nr. 559369-3020, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året tillträtt fastigheterna Sittesta 2:88, 2:89, 2:90, 2:91, 2:97 och 2:144 i Nynäshamns kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-79	0	0
Soliditet (%)	98,7	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		20 000 000		<b>20 000 000</b>
Årets resultat			-79 016	<b>-79 016</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>20 000 000</b>	<b>-79 016</b>	<b>19 945 984</b>

Fastighetsbolaget Sittesta 102 AB  
Org.nr 559380-3298

3 (8)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 000 000
årets förlust	-79 016
	<b>19 920 984</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 920 984
	<b>19 920 984</b>

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

ank=20250626;2025063017540

Fastighetsbolaget Sittesta 102 AB  
Org.nr 559380-3298

4 (8)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-79 468	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-79 468</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-79 468</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		452	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>452</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-79 016</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-79 016</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-79 016</b>	<b>0</b>

Fastighetsbolaget Sittesta 102 AB  
Org.nr 559380-3298

5 (8)

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

20 195 921

0

**Summa materiella anläggningstillgångar****20 195 921****0****Summa anläggningstillgångar****20 195 921****0****Omsättningstillgångar***Kassa och bank*

Kassa och bank

3 597

25 000

**Summa kassa och bank****3 597****25 000****Summa omsättningstillgångar****3 597****25 000****SUMMA TILLGÅNGAR****20 199 518****25 000**

ank=20250626;2025063017541

Fastighetsbolaget Sittesta 102 AB  
Org.nr 559380-3298

6 (8)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 000 000	0
Årets resultat		-79 016	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>19 920 984</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 945 984</b>	<b>25 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till koncernföretag		176 828	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>176 828</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		61 706	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>76 706</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 199 518</b>	<b>25 000</b>

Fastighetsbolaget Sittesta 102 AB  
Org.nr 559380-3298

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 obeskatade 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	20 195 921	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 195 921</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 195 921</b>	<b>0</b>

Posten består enbart av mark därav har ingen avskrivning utförts.

### Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

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

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Fastighetsbolaget Sittesta 102 AB  
Org.nr 559380-3298

8 (8)

### **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 Stockholm.

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

### Originalalets dokumentinformation

**Filnamn:** Årsredovisning Fastighetsbolaget Sittesta 102 AB 2024.pdf  
**Checksumma:** d8bd83247699edca2eb48fe00cd1d02e76fff1a17c3de6b27c751b29783a3395  
**Skickad:** 2025-06-17 kl 13:29

### 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 &amp; REDOVISNING

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Sittesta 102 AB  
Org.nr 559380-3298

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Sittesta 102 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 102 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Sittesta 102 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 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 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](http://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 102 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Sittesta 102 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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](http://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

## 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 102 AB.pdf  
**Checksumma:** ddcc49679617ac98d613645d7f7660db343607dcce9a852d970b4cc1fe267fc6  
**Skickad:** 2025-06-17 kl 13:29

### 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>