

Årsredovisning

för

Sigillet Gårdafastigheter 70:17 AB

556862-4398

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-21. 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:

Henrik Nilsson, Styrelseledamot
2023-05-28

Styrelsen för Sigillet Gårdafastigheter 70:17 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gårda 70:17 i Göteborgs kommun.

Bolaget har inte någon anställd personal. Administration och fastighetsförvaltning har under året köpts in från Sigillet Fastighets AB (publ).

Företagsledningen utvärderar kontinuerligt de utmaningar och risker bolaget ställs inför. Omvärldsfaktorer såsom hög inflation och en höjd styrränta påverkar bolagets verksamhet. Företagsledningens kontinuerliga arbete på koncernnivå med bland annat räntesäkring, derivathandel med el samt en löpande uppföljning av dotterbolagens verksamhet gör att bedömningen är att bolaget är rustat för de utmaningar som uppkommer till följd av det rådande konjunkturläget.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sigillet Fastighets AB (publ) (org nr 556212-9006) med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	5 862	5 056	5 045	4 870
Resultat efter finansiella poster	657	-1 589	-29	-513
Soliditet (%)	1,8	0,5	0,7	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 405 814	-1 403 529	52 285
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 403 529	1 403 529	0
Årets resultat			764 707	764 707
Belopp vid årets utgång	50 000	2 285	764 707	816 992

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 285
årets vinst	764 707
	766 992
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	266 992
	766 992

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		5 861 825	5 055 621
Övriga rörelseintäkter		302 042	70 720
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 163 867	5 126 341
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 166 840	-4 363 346
Övriga externa kostnader		-31 144	-55 723
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 307 680	-919 778
Övriga rörelsekostnader		-632 419	-269 504
Summa rörelsekostnader		-4 138 083	-5 608 351
Rörelseresultat		2 025 784	-482 010
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		367	720
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 368 990	-1 107 760
Summa finansiella poster		-1 368 623	-1 107 040
Resultat efter finansiella poster		657 161	-1 589 050
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		905 720	89 968
Förändringar av periodiseringsfonder		-552 500	0
Förändringar av överavskrivningar		95 844	95 844
Summa bokslutsdispositioner		449 064	185 812
Resultat före skatt		1 106 225	-1 403 238
Skatter			
Skatt på årets resultat		-341 518	-291
Årets resultat		764 707	-1 403 529

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	86 842 229	49 590 399
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 961 581	38 096 224
Summa materiella anläggningstillgångar		88 803 810	87 686 623
Summa anläggningstillgångar		88 803 810	87 686 623
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		75 531	629
Fordringar hos koncernföretag		1 819 451	3 933 417
Övriga fordringar		328 975	3 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 514	203 792
Summa kortfristiga fordringar		2 242 471	4 141 397
Summa omsättningstillgångar		2 242 471	4 141 397
SUMMA TILLGÅNGAR		91 046 281	91 828 020

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 285	1 405 814
Årets resultat		764 707	-1 403 529
Summa fritt eget kapital		766 992	2 285
Summa eget kapital		816 992	52 285
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		552 500	0
Akkumulerade överavskrivningar		432 266	528 110
Summa obeskattade reserver		984 766	528 110
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till koncernföretag		12 768 954	13 119 278
Övriga skulder		27 372	27 372
Summa långfristiga skulder		12 796 326	13 146 650
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		74 154 423	74 736 827
Leverantörsskulder		802 704	2 604 763
Skulder till koncernföretag		6 859	0
Skatteskulder		595 187	235 563
Övriga skulder		0	20 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		889 024	503 425
Summa kortfristiga skulder		76 448 197	78 100 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 046 281	91 828 020

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.

För att bättre beskriva posternas innehåll har vissa anpassningar gjorts i resultaträkningen avseende klassificeringar och rubriceringar, vilka även har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet.

Bolaget är anslutet till koncernkonto som Sigillet Fastighets AB (publ) har med bolagets bank, innebärande att bolagets tillgodohavande hos banken redovisas som en fordran hos koncernföretag och utnyttjad kredit rubriceras som en skuld till koncernföretag. Sigillet Fastighets AB (publ) är juridiskt ansvarig för koncernens transaktioner på koncernkontot gentemot banken.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-120 029	-182 064
Övriga räntekostnader	-1 248 961	-925 696
	-1 368 990	-1 107 760

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 675 238	57 111 768
Inköp	38 559 510	563 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 234 748	57 675 238
Ingående avskrivningar	-8 084 839	-7 165 061
Årets avskrivningar	-1 307 680	-919 778
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 392 519	-8 084 839
Utgående redovisat värde	86 842 229	49 590 399

I ovan belopp ingår byggnadsinventarier med 432 266 kr (528 110 kr).

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 096 224	25 364 473
Inköp	2 409 054	13 295 221
Omklassificeringar	-38 543 697	-563 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 961 581	38 096 224
Utgående redovisat värde	1 961 581	38 096 224

Not 5 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner. Inga övriga långfristiga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut avser lån som kommer att omförhandlas under 2023.

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	75 758 000	75 758 000
	75 758 000	75 758 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sigillet Fastighets AB (publ) (org nr 556212-9006) med säte i Göteborg.

Sigillet Fastighets AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Göteborg 2023-04-21

Henrik Nilsson
Henrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-21

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigillet Gårdafastigheter 70:17 AB, org.nr 556862-4398

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Gårdafastigheter 70:17 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigillet Gårdafastigheter 70:17 ABs finansiella ställning per 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.

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 Sigillet Gårdafastigheter 70:17 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. 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 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. 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 Sigillet Gårdafastigheter 70:17 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 Sigillet Gårdafastigheter 70:17 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, 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.

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.

Göteborg den 21 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor