

Årsredovisning

för

Sigillet inom Vallgraven 20:4 AB

556868-4038

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 inom Vallgraven 20:4 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 Inom Vallgraven 20:4 i Göteborgs kommun.

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

Bolaget har under året omfinansierats från extern belåning till intern via moderbolaget.

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 konjunkurläget.

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	5 515	9 351	9 132	8 840
Resultat efter finansiella poster	-1 563	2 338	2 144	1 272
Soliditet (%)	0,9	0,7	0,1	0,1

Den stora omsättningsminskningen är helt hänförlig till en större vakans i fastigheten där ett omfattande uthyrningsarbete pågår avseende den mycket unika lokalen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	872 853	-871 570	51 283
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-871 570	871 570	0
Ovillkorade aktieägartillskott		2 235 000		2 235 000
Årets resultat			-2 232 102	-2 232 102
Belopp vid årets utgång	50 000	2 236 283	-2 232 102	54 181

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 140 tkr (1 140 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 236 283
årets förlust	-2 232 102
	4 181
disponeras så att i ny räkning överföres	4 181
	4 181

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		5 515 023	9 350 530
Övriga rörelseintäkter		253 356	3 090
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 768 379	9 353 620
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 951 056	-2 006 133
Övriga externa kostnader		-30 733	-42 131
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 430 939	-4 350 288
Övriga rörelsekostnader		-57 787	-3 090
Summa rörelsekostnader		-4 470 515	-6 401 642
Rörelseresultat		1 297 864	2 951 978
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	484 764	230 140
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 345 809	-844 598
Summa finansiella poster		-2 861 045	-614 458
Resultat efter finansiella poster		-1 563 181	2 337 520
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-2 005 126
Förändringar av periodiseringsfonder		-413 400	-744 106
Summa bokslutsdispositioner		-413 400	-2 749 232
Resultat före skatt		-1 976 581	-411 712
Skatter			
Skatt på årets resultat		-255 521	-459 858
Årets resultat		-2 232 102	-871 570

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	58 089 968	60 272 643
Summa materiella anläggningstillgångar		58 089 968	60 272 643
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	51 775 049	25 125 317
Summa finansiella anläggningstillgångar		51 775 049	25 125 317
Summa anläggningstillgångar		109 865 017	85 397 960
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		467 691	3 863
Fordringar hos koncernföretag		3 396 870	4 164 564
Övriga fordringar		18	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		179 796	7 042
Summa kortfristiga fordringar		4 044 375	4 175 469
Summa omsättningstillgångar		4 044 375	4 175 469
SUMMA TILLGÅNGAR		113 909 392	89 573 429

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		2 236 283	872 854
Årets resultat		-2 232 102	-871 570
Summa fritt eget kapital		4 181	1 284
Summa eget kapital		54 181	51 284
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 157 506	744 106
Summa obeskattade reserver		1 157 506	744 106
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		111 000 000	0
Summa långfristiga skulder		111 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	85 190 144
Leverantörsskulder		399 022	68 852
Skulder till koncernföretag		0	2 005 126
Skatteskulder		685 503	473 934
Övriga skulder		186 560	189 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		426 620	850 301
Summa kortfristiga skulder		1 697 705	88 778 039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 909 392	89 573 429

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	484 736	230 020
Övriga ränteintäkter	28	120
	484 764	230 140

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-2 844 375	0
Övriga räntekostnader	-501 434	-844 598
	-3 345 809	-844 598

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 236 719	101 236 719
Inköp	248 264	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 484 983	101 236 719
Ingående avskrivningar	-40 964 076	-36 613 788
Årets avskrivningar	-2 430 939	-4 350 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 395 015	-40 964 076
Utgående redovisat värde	58 089 968	60 272 643

I ovan belopp ingår byggnadsinventarier med 201 945 kr (1 598 790 kr).

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 125 317	23 029 578
Tillkommande fordringar	31 666 592	4 253 754
Avgående fordringar	-5 016 860	-2 158 015
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 775 049	25 125 317
Utgående redovisat värde	51 775 049	25 125 317

Not 6 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	111 000 000	86 300 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(111 000 000)</i>	<i>(0)</i>
	111 000 000	86 300 000

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 inom Vallgraven 20:4 AB, org.nr 556868-4038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet inom Vallgraven 20:4 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 inom Vallgraven 20:4 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 inom Vallgraven 20:4 AB enligt god revisionssed 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 inom Vallgraven 20:4 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 inom Vallgraven 20:4 AB enligt god revisionssed 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