

Årsredovisning

för

Sigillet inom Vallgraven 20:4 AB

556868-4038

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-26.

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

2024-05-21

Styrelsen för Sigillet inom Vallgraven 20:4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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).

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)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	6 892	5 515	9 351	9 132
Resultat efter finansiella poster	1 701	-1 563	2 338	2 144
Soliditet (%)	1,9	0,9	0,7	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 236 283	-2 232 102	54 181
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 232 102	2 232 102	0
Årets resultat			1 173 217	1 173 217
Belopp vid årets utgång	50 000	4 181	1 173 217	1 227 398

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	4 181
årets vinst	1 173 217
	1 177 398
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 177 398
	1 177 398

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		6 892 184	5 515 023
Övriga rörelseintäkter		67 765	253 356
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 959 949	5 768 379
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 919 852	-1 951 056
Övriga externa kostnader		-30 221	-30 733
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-836 244	-2 430 939
Övriga rörelsekostnader		-29 624	-57 787
Summa rörelsekostnader		-2 815 941	-4 470 515
Rörelseresultat		4 144 008	1 297 864
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 062 872	484 764
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 506 217	-3 345 809
Summa finansiella poster		-2 443 345	-2 861 045
Resultat efter finansiella poster		1 700 663	-1 563 181
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-413 400
Summa bokslutsdispositioner		0	-413 400
Resultat före skatt		1 700 663	-1 976 581
Skatter			
Skatt på årets resultat		-527 446	-255 521
Årets resultat		1 173 217	-2 232 102

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	57 073 812	57 888 024
Byggnadsinventarier	5	179 912	201 944
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	4 253 473	0
Summa materiella anläggningstillgångar		61 507 197	58 089 968
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	51 307 122	51 775 049
Summa finansiella anläggningstillgångar		51 307 122	51 775 049
Summa anläggningstillgångar		112 814 319	109 865 017
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 088	467 691
Fordringar hos koncernföretag		567 863	3 396 870
Övriga fordringar		141 567	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		554 093	179 796
Summa kortfristiga fordringar		1 279 611	4 044 375
Summa omsättningstillgångar		1 279 611	4 044 375
SUMMA TILLGÅNGAR		114 093 930	113 909 392

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		4 181	2 236 283
Årets resultat		1 173 217	-2 232 102
Summa fritt eget kapital		1 177 398	4 181
Summa eget kapital		1 227 398	54 181
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 157 506	1 157 506
Summa obeskattade reserver		1 157 506	1 157 506
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		111 000 000	111 000 000
Summa långfristiga skulder		111 000 000	111 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		92 935	399 022
Skatteskulder		280 609	685 503
Övriga skulder		0	186 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		335 482	426 620
Summa kortfristiga skulder		709 026	1 697 705
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 093 930	113 909 392

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 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

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	1 062 012	484 736
Övriga ränteintäkter	860	28
	1 062 872	484 764

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-3 496 500	-2 844 375
Övriga räntekostnader	-9 717	-501 434
	-3 506 217	-3 345 809

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 898 238	65 870 278
Inköp	0	27 960
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 898 238	65 898 238
Ingående avskrivningar	-8 010 214	-7 196 425
Årets avskrivningar	-814 212	-813 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 824 426	-8 010 214
Utgående redovisat värde	57 073 812	57 888 024

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	35 586 746	35 366 441
Inköp	0	220 305
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 586 746	35 586 746
Ingående avskrivningar	-35 384 802	-33 767 652
Årets avskrivningar	-22 032	-1 617 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 406 834	-35 384 802
Utgående redovisat värde	179 912	201 944

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	4 253 473	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 253 473	0
Utgående redovisat värde	4 253 473	0

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 775 049	25 125 317
Tillkommande fordringar	4 297 012	31 666 592
Avgående fordringar	-4 764 939	-5 016 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 307 122	51 775 049
Utgående redovisat värde	51 307 122	51 775 049

Not 8 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	111 000 000	111 000 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(111 000 000)	(111 000 000)
	111 000 000	111 000 000

Not 10 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 2024-04-26

Henrik Nilsson
Henrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-26

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 år 2023.

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 den 31 december 2023 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 Sigillet inom Vallgraven 20:4 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 Sigillet inom Vallgraven 20:4 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 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 år 2023 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 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 trygghetssätt.

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 26 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor