

Årsredovisning

för

Sigillet Gårdafastigheter 70:17 AB

556862-4398

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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 Gårdafastigheter 70:17 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 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)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	6 838	5 862	5 056	5 045
Resultat efter finansiella poster	-749	657	-1 589	-29
Soliditet (%)	1,4	1,8	0,5	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 285	764 707	816 992
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		764 707	-764 707	0
Erhållna aktieägartillskott		1 115 000		1 115 000
Årets resultat			-1 378 591	-1 378 591
Belopp vid årets utgång	50 000	1 381 992	-1 378 591	53 401

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 381 992
årets förlust	-1 378 591
	3 401
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 401
	3 401

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		6 837 737	5 861 825
Övriga rörelseintäkter		301 427	302 042
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 139 164	6 163 867
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 012 782	-2 166 840
Övriga externa kostnader		-48 708	-31 144
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 884 136	-1 307 680
Övriga rörelsekostnader		-63 313	-632 419
Summa rörelsekostnader		-4 008 939	-4 138 083
Rörelseresultat		3 130 225	2 025 784
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 240	367
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 880 943	-1 368 990
Summa finansiella poster		-3 879 703	-1 368 623
Resultat efter finansiella poster		-749 478	657 161
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	905 720
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-552 500
Förändringar av överavskrivningar		-499 955	95 844
Summa bokslutsdispositioner		-499 955	449 064
Resultat före skatt		-1 249 433	1 106 225
Skatter			
Skatt på årets resultat		-129 158	-341 518
Årets resultat		-1 378 591	764 707

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	84 872 681	86 409 963
Byggnadsinventarier	4	2 693 232	432 266
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	335 774	1 961 581
Summa materiella anläggningstillgångar		87 901 687	88 803 810
Summa anläggningstillgångar		87 901 687	88 803 810
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 845	75 531
Fordringar hos koncernföretag		2 544 896	1 819 451
Övriga fordringar		590	328 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 205	18 514
Summa kortfristiga fordringar		2 685 536	2 242 471
Summa omsättningstillgångar		2 685 536	2 242 471
SUMMA TILLGÅNGAR		90 587 223	91 046 281

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		1 381 992	2 285
Årets resultat		-1 378 591	764 707
Summa fritt eget kapital		3 401	766 992
Summa eget kapital		53 401	816 992
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		552 500	552 500
Akkumulerade överavskrivningar		932 221	432 266
Summa obeskattade reserver		1 484 721	984 766
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		13 349 043	12 768 954
Övriga skulder		27 372	27 372
Summa långfristiga skulder		13 376 415	12 796 326
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		73 558 534	74 154 423
Leverantörsskulder		293 421	802 704
Skulder till koncernföretag		0	6 859
Skatteskulder		769 229	595 187
Övriga skulder		128 165	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		923 337	889 024
Summa kortfristiga skulder		75 672 686	76 448 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 587 223	91 046 281

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-257 390	-120 029
Övriga räntekostnader	-3 623 553	-1 248 961
	-3 880 943	-1 368 990

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 276 268	56 716 758
Inköp	92 090	38 559 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 368 358	95 276 268
Ingående avskrivningar	-8 866 305	-7 654 469
Årets avskrivningar	-1 629 372	-1 211 836
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 495 677	-8 866 305
Utgående redovisat värde	84 872 681	86 409 963

Not 4 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	958 480	958 480
Inköp	2 515 730	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 474 210	958 480
Ingående avskrivningar	-526 214	-430 370
Årets avskrivningar	-254 764	-95 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-780 978	-526 214
Utgående redovisat värde	2 693 232	432 266

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 961 581	38 096 224
Inköp	982 013	2 409 054
Omklassificeringar	-2 607 820	-38 543 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 774	1 961 581
Utgående redovisat värde	335 774	1 961 581

Not 6 Långfristiga skulder

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

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut avser lån som kommer att omförhandlas under 2024.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	75 758 000	75 758 000
	75 758 000	75 758 000

Not 9 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 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 år 2023.

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 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 Gårdafastigheter 70:17 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 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 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 Gårdafastigheter 70:17 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 Gårdfastigheter 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 26 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor