

# Årsredovisning

för

## Hökälla Skogome Tjugofyra AB

559245-0737

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 Hökälla Skogome Tjugofyra 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 Göteborg Skogome 7:24.

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.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under november månad färdigställdes bolagets nybyggnadsprojekt bestående av 64 lägenheter vilka per färdigställandedagen var fullt uthyrda.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (11 mån)
Nettoomsättning	1 239	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 365	-3 569	0	-4
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,1	0,1

Förändringen av nettoomsättningen förklaras av informationen i "Väsentliga händelser under räkenskapsåret", se ovan.

### 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	3 570 875	-3 569 397	<b>26 478</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 569 397	3 569 397	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 400 000		<b>1 400 000</b>
Årets resultat			-1 401 286	<b>-1 401 286</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 401 478</b>	<b>-1 401 286</b>	<b>25 192</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 401 478
årets förlust	-1 401 286
	<b>192</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	192
	<b>192</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		1 239 423	0
Övriga rörelseintäkter		113 513	28 252
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 352 936</b>	<b>28 252</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-424 644	-74 040
Övriga externa kostnader		-49 983	-14 454
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223 560	0
Övriga rörelsekostnader		-112 641	-28 252
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-810 828</b>	<b>-116 746</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>542 108</b>	<b>-88 494</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	42 370	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 949 396	-3 480 903
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 907 026</b>	<b>-3 480 903</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 364 918</b>	<b>-3 569 397</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 963 632	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 963 632</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 401 286</b>	<b>-3 569 397</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 401 286</b>	<b>-3 569 397</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	139 317 103	18 529 890
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	5 750 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	55 444 396
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>145 067 103</b>	<b>73 974 286</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>145 067 103</b>	<b>73 974 286</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 863	28 252
Fordringar hos koncernföretag		6 032 304	4 718 645
Övriga fordringar		26 749	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 299	194 083
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 233 215</b>	<b>4 940 980</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 233 215</b>	<b>4 940 980</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>151 300 318</b>	<b>78 915 266</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		1 401 478	3 570 875
Årets resultat		-1 401 286	-3 569 397
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>192</b>	<b>1 478</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 192</b>	<b>26 478</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	46 273 356
Skulder till koncernföretag		0	24 252 551
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>70 525 907</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	123 440 625	0
Leverantörsskulder		301 859	8 189 795
Skulder till koncernföretag		26 703 745	0
Skatteskulder		70 152	130 693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		758 745	42 393
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>151 275 126</b>	<b>8 362 881</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>151 300 318</b>	<b>78 915 266</b>

## 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
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	42 366	0
Övriga ränteintäkter	4	0
	<b>42 370</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-60 066	0
Övriga räntekostnader	-5 752 330	-556 114
Övriga finansiella kostnader	-137 000	-2 924 789
	<b>-5 949 396</b>	<b>-3 480 903</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 529 890	16 082 610
Inköp	121 010 773	2 447 280
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>139 540 663</b>	<b>18 529 890</b>
Årets avskrivningar	-223 560	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-223 560</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>139 317 103</b>	<b>18 529 890</b>

### Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

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

Inköp	5 750 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 750 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 750 000</b>	<b>0</b>

Avser parkering som togs i bruk januari 2024.

#### **Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	55 444 396	4 080 900
Inköp	71 316 377	51 363 496
Omklassificeringar	-126 760 773	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>55 444 396</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>55 444 396</b>

#### **Not 7 Skulder till kreditinstitut**

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

#### **Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	137 000 000	137 000 000
	<b>137 000 000</b>	<b>137 000 000</b>

#### **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