

# Årsredovisning

för

## Sigillet Hotellfastigheter AB

556473-6303

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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 Hotellfastigheter 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 46:3 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hysesintäkter	3 703	3 549	3 106	3 489
Resultat efter finansiella poster	1 278	1 723	1 559	1 872
Soliditet (%)	3	2	2	22

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	761	206 712	<b>327 473</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			206 712	-206 712	<b>0</b>
Årets resultat				207 365	<b>207 365</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>207 473</b>	<b>207 365</b>	<b>534 838</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	207 473
årets vinst	207 365
	<b>414 838</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	414 838
	<b>414 838</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		3 702 573	3 549 369
Övriga rörelseintäkter		0	59 490
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 702 573</b>	<b>3 608 859</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 330 946	-736 003
Övriga externa kostnader		-16 023	-15 483
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-725 148	-725 148
Övriga rörelsekostnader		-406	-59 490
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 072 523</b>	<b>-1 536 124</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 630 050</b>	<b>2 072 735</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	124 554	114 808
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-476 625	-465 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-352 071</b>	<b>-350 192</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 277 979</b>	<b>1 722 543</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 180 954	-1 630 586
Förändringar av överavskrivningar		175 663	179 964
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 005 291</b>	<b>-1 450 622</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>272 688</b>	<b>271 921</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-65 323	-65 209
<b>Årets resultat</b>		<b>207 365</b>	<b>206 712</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 578 183	7 303 331
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 578 183</b>	<b>7 303 331</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	13 867 211	12 861 970
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 867 211</b>	<b>12 861 970</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 445 394</b>	<b>20 165 301</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		471 627	908 637
Övriga fordringar		439	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 910	1 578
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>483 976</b>	<b>910 215</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>483 976</b>	<b>910 215</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 929 370</b>	<b>21 075 516</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		207 473	759
Årets resultat		207 365	206 712
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>414 838</b>	<b>207 471</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>534 838</b>	<b>327 471</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		0	175 663
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>175 663</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		18 600 000	18 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 600 000</b>	<b>18 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		438 560	150 037
Skulder till koncernföretag		1 180 954	1 630 586
Skatteskulder		130 803	68 689
Övriga skulder		41 283	99 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 932	23 830
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 794 532</b>	<b>1 972 382</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 929 370</b>	<b>21 075 516</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.

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	33 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	124 352	114 807
Övriga ränteintäkter	202	1
	<b>124 554</b>	<b>114 808</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-476 625	-465 000
	<b>-476 625</b>	<b>-465 000</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 813 798	17 813 798
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 813 798</b>	<b>17 813 798</b>
Ingående avskrivningar	-10 510 467	-9 785 319
Årets avskrivningar	-725 148	-725 148
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 235 615</b>	<b>-10 510 467</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 578 183</b>	<b>7 303 331</b>

I ovan belopp ingår byggnadsinventarier med 1 689 kr (178 653 kr).

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 861 970	11 461 516
Tillkommande fordringar	3 124 352	3 114 807
Avgående fordringar	-2 119 111	-1 714 353
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 867 211</b>	<b>12 861 970</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 867 211</b>	<b>12 861 970</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(25 000 000)</i>	<i>(25 000 000)</i>
	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

### **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 Hotellfastigheter AB, org.nr 556473-6303

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Hotellfastigheter 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 Hotellfastigheter 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 Hotellfastigheter 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](http://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 Hotellfastigheter 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 Hotellfastigheter 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](http://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