

Årsredovisning
för
Sigillet Gårdafastigheter 70:17 AB
556862-4398

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-11.
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
2025-06-03

Styrelsen för Sigillet Gårdafastigheter 70:17 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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).

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)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	7 034	6 838	5 862	5 056
Resultat efter finansiella poster	-1 675	-749	657	-1 589
Soliditet (%)	1,5	1,4	1,8	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 381 992	-1 378 591	53 401
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 378 591	1 378 591	0
Erhållna aktieägartillskott		2 430 000		2 430 000
Årets resultat			-2 428 516	-2 428 516
Belopp vid årets utgång	50 000	2 433 401	-2 428 516	54 885

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 433 401
årets förlust	-2 428 516
	4 885
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 885
	4 885

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		7 033 613	6 837 737
Övriga rörelseintäkter		266 790	301 427
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 300 403	7 139 164
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 133 272	-2 012 782
Övriga externa kostnader	2	-732 320	-48 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 980 240	-1 884 136
Övriga rörelsekostnader		-211 252	-63 313
Summa rörelsekostnader		-5 057 084	-4 008 939
Rörelseresultat		2 243 319	3 130 225
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		376	1 240
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 918 816	-3 880 943
Summa finansiella poster		-3 918 440	-3 879 703
Resultat efter finansiella poster		-1 675 121	-749 478
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-497 013	0
Förändringar av överavskrivningar		-180 891	-499 955
Summa bokslutsdispositioner		-677 904	-499 955
Resultat före skatt		-2 353 025	-1 249 433
Skatter			
Skatt på årets resultat		-75 491	-129 158
Årets resultat		-2 428 516	-1 378 591

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	83 239 853	84 872 681
Byggnadsinventarier	5	2 345 820	2 693 232
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	335 774	335 774
Summa materiella anläggningstillgångar		85 921 447	87 901 687
Summa anläggningstillgångar		85 921 447	87 901 687
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		71 852	56 845
Fordringar hos koncernföretag		3 683 333	2 544 896
Övriga fordringar		802	590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 787	83 205
Summa kortfristiga fordringar		3 787 774	2 685 536
Summa omsättningstillgångar		3 787 774	2 685 536
SUMMA TILLGÅNGAR		89 709 221	90 587 223

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		2 433 401	1 381 992
Årets resultat		-2 428 516	-1 378 591
Summa fritt eget kapital		4 885	3 401
Summa eget kapital		54 885	53 401
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		552 500	552 500
Ackumulerade överavskrivningar		1 113 112	932 221
Summa obeskattade reserver		1 665 612	1 484 721
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		13 045 931	13 349 043
Övriga skulder		27 372	27 372
Summa långfristiga skulder		13 073 303	13 376 415
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		72 948 048	73 558 534
Leverantörsskulder		198 733	293 421
Skulder till koncernföretag		497 013	0
Skatteskulder		220 337	769 229
Övriga skulder		83 013	128 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		968 277	923 337
Summa kortfristiga skulder		74 915 421	75 672 686
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 709 221	90 587 223

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 externa kostnader

	2024	2023
Kundförluster ingår med:	659 097	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-249 613	-257 390
Övriga räntekostnader	-3 669 203	-3 623 553
	-3 918 816	-3 880 943

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 368 358	95 276 268
Inköp	0	92 090
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 368 358	95 368 358
Ingående avskrivningar	-10 495 677	-8 866 305
Årets avskrivningar	-1 632 828	-1 629 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 128 505	-10 495 677
Utgående redovisat värde	83 239 853	84 872 681

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 474 210	958 480
Inköp	0	2 515 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 474 210	3 474 210
Ingående avskrivningar	-780 978	-526 214
Årets avskrivningar	-347 412	-254 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 128 390	-780 978
Utgående redovisat värde	2 345 820	2 693 232

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335 774	1 961 581
Inköp	0	982 013
Omklassificeringar	0	-2 607 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 774	335 774
Utgående redovisat värde	335 774	335 774

Not 7 Långfristiga skulder

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

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut avser lån som kommer att omförhandlas under 2025.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	75 758 000	75 758 000
	75 758 000	75 758 000

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 2025-04-11

Henrik Nilsson
Henrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11

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 2024.

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 2024 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 2024 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 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 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 11 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor