

Årsredovisning

för

Sigillet Gårdafastigheter 70:18 AB

556862-4406

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 Gårdafastigheter 70:18 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 70:18 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	6 076	5 292	4 991	4 695
Resultat efter finansiella poster	-1 309	532	-685	444
Soliditet (%)	0,8	0,9	1,1	1,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	982 870	-978 875	53 995
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-978 875	978 875	0
Erhållna aktieägartillskott		1 320 000		1 320 000
Årets resultat			-1 323 099	-1 323 099
Belopp vid årets utgång	50 000	1 323 995	-1 323 099	50 896

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 323 995
årets förlust	-1 323 099
	896
disponeras så att	
i ny räkning överföres	896
	896

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		6 076 265	5 292 162
Övriga rörelseintäkter		58 221	56 442
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 134 486	5 348 604
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 136 480	-2 211 342
Övriga externa kostnader		-35 144	-21 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 591 464	-1 214 202
Övriga rörelsekostnader		-134 448	-108 751
Summa rörelsekostnader		-3 897 536	-3 555 325
Rörelseresultat		2 236 950	1 793 279
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		676	913
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 546 580	-1 262 306
Summa finansiella poster		-3 545 904	-1 261 393
Resultat efter finansiella poster		-1 308 954	531 886
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 576 614
Förändringar av överavskrivningar		131 760	131 760
Summa bokslutsdispositioner		131 760	-1 444 854
Resultat före skatt		-1 177 194	-912 968
Skatter			
Skatt på årets resultat		-145 905	-65 907
Årets resultat		-1 323 099	-978 875

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	77 617 991	79 077 695
Byggnadsinventarier	4	459 716	591 476
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	708 167	118 614
Summa materiella anläggningstillgångar		78 785 874	79 787 785
Summa anläggningstillgångar		78 785 874	79 787 785
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 140
Fordringar hos koncernföretag		2 037 502	1 713 278
Övriga fordringar		49 024	5 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 336	5 175
Summa kortfristiga fordringar		2 091 862	1 732 331
Summa omsättningstillgångar		2 091 862	1 732 331
SUMMA TILLGÅNGAR		80 877 736	81 520 116

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		1 323 995	982 870
Årets resultat		-1 323 099	-978 875
Summa fritt eget kapital		896	3 995
Summa eget kapital		50 896	53 995
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		305 543	305 543
Akkumulerade överavskrivningar		459 716	591 476
Summa obeskattade reserver		765 259	897 019
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		11 142 407	9 569 457
Övriga skulder		86 166	38 163
Summa långfristiga skulder		11 228 573	9 607 620
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		67 620 014	68 167 527
Leverantörsskulder		202 148	100 991
Skulder till koncernföretag		0	1 576 614
Skatteskulder		509 831	522 738
Övriga skulder		3	36 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		501 012	557 250
Summa kortfristiga skulder		68 833 008	70 961 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 877 736	81 520 116

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	-206 555	-96 455
Övriga räntekostnader	-3 340 025	-1 165 851
	-3 546 580	-1 262 306

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 757 741	51 962 380
Inköp	0	34 795 361
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 757 741	86 757 741
Ingående avskrivningar	-7 680 046	-6 597 604
Årets avskrivningar	-1 459 704	-1 082 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 139 750	-7 680 046
Utgående redovisat värde	77 617 991	79 077 695

Not 4 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 317 590	1 317 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 317 590	1 317 590
Ingående avskrivningar	-726 114	-594 354
Årets avskrivningar	-131 760	-131 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-857 874	-726 114
Utgående redovisat värde	459 716	591 476

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 614	33 451 490
Inköp	589 553	1 462 485
Omklassificeringar	0	-34 795 361
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	708 167	118 614
Utgående redovisat värde	708 167	118 614

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	69 643 000	69 643 000
	69 643 000	69 643 000

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 70:18 AB, org.nr 556862-4406

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Gårdafastigheter 70:18 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 70:18 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 70:18 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 70:18 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 70:18 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 70:18 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