

Årsredovisning

för

Sigillet Industrifastigheter AB

556715-5709

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 Industrifastigheter 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

Företagets verksamhet består av att förvalta aktier och andelar i dotterföretag, vars verksamhet är fastighetsförvaltning.

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 konjunkurläget.

Bolaget äger 100 % av aktierna i Åkarnas Hus i Helsingborg AB som äger och förvaltar fastigheten Tennet 2 i Helsingborg.

Bolaget äger 100 % av aktierna i Sigillet Stålverksgatan 5 AB som äger och förvaltar fastigheten Tingstadsvassen 15:3.

Bolaget äger 100 % av aktierna i Sigillet Ringögatan 23 AB som äger och förvaltar fastigheten Tingstadsvassen 15:6.

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

I februari månad överläts samtliga aktier i Fastighets AB Bruttovägen, ägare till fastigheten Järfälla Veddesta 5:4. I maj månad överläts samtliga aktier i Sigillet Partille Mellby AB, ägare till fastigheterna Mellby 4:72 & 4:136 samt samtliga andelar i Fastighetsbolaget Ateneum i City KB, ägare till fastigheten Göteborg Tingstadsvassen 15:5.

I maj månad såldes fastigheten Kungälv Teknikern 3 till koncernföretaget Sigillet Invest 2 AB samt fastigheten Göteborg Backa 110:5 till koncernföretaget Sigillet Invest 3 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	870	3 566	3 513	3 499
Resultat efter finansiella poster	61 704	494	4 170	1 061
Soliditet (%)	96,8	2,2	13,7	0,3

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 293 017	-1 291 211	101 806
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 291 211	1 291 211	0
Årets resultat			60 881 875	60 881 875
Belopp vid årets utgång	100 000	1 806	60 881 875	60 983 681

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 806
årets vinst	60 881 875
	60 883 681
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (60 000 kronor per aktie)	60 000 000
i ny räkning överföres	883 681
	60 883 681

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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		870 015	3 565 960
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		870 015	3 565 960
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-493 009	-1 217 136
Övriga externa kostnader		-11 829	-12 294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-457 704
Övriga rörelsekostnader	2	-4 624 318	-3 641 875
Summa rörelsekostnader		-5 129 156	-5 329 009
Rörelseresultat		-4 259 141	-1 763 049
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	65 383 160	2 664 071
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	757 124	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-177 576	-406 790
Summa finansiella poster		65 962 708	2 257 299
Resultat efter finansiella poster		61 703 567	494 250
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-830 155	-928 661
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-529 500
Summa bokslutsdispositioner		-830 155	-1 458 161
Resultat före skatt		60 873 412	-963 911
Skatter			
Skatt på årets resultat		8 463	-327 300
Årets resultat		60 881 875	-1 291 211

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	0	7 506 110
Byggnadsinventarier	7	0	83 208
Summa materiella anläggningstillgångar		0	7 589 318
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8, 9	1 113 169	39 739 012
Fordringar hos koncernföretag	10	62 531 263	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 644 432	39 739 012
Summa anläggningstillgångar		63 644 432	47 328 330
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		107 730	4 356 612
Övriga fordringar		272 994	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 675	12 619
Summa kortfristiga fordringar		385 399	4 369 249
Summa omsättningstillgångar		385 399	4 369 249
SUMMA TILLGÅNGAR		64 029 831	51 697 579

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 806	1 293 017
Årets resultat		60 881 875	-1 291 211
Summa fritt eget kapital		60 883 681	1 806
Summa eget kapital		60 983 681	101 806
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 280 996	1 280 996
Summa obeskattade reserver		1 280 996	1 280 996
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	47 408 304
Övriga skulder		0	40 000
Summa långfristiga skulder		0	47 448 304
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	58 768
Skulder till koncernföretag		1 765 154	1 208 661
Skatteskulder		0	631 186
Övriga skulder		0	537 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	429 886
Summa kortfristiga skulder		1 765 154	2 866 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 029 831	51 697 579

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	25 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Övriga rörelsekostnader

Övriga rörelsekostnader avser i år förlust vid försäljning av fastigheterna Kungälv Teknikern 3 och Göteborg Backa 110:5. Merparten av övriga rörelsekostnader föregående år avsåg förlust vid försäljning av fastigheten Sollentuna Rotorn 3.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	64 943 034	0
Anteciperade utdelningar	0	1 115 000
Resultatandelar KB	440 126	1 549 071
	65 383 160	2 664 071

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	757 035	0
Övriga ränteintäkter	89	18
	757 124	18

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-166 340	-400 093
Övriga räntekostnader	-11 236	-6 697
	-177 576	-406 790

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 792 924	20 326 399
Försäljningar/utrangeringar	-12 792 924	-7 533 475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	12 792 924
Ingående avskrivningar	-5 286 814	-8 224 851
Försäljningar/utrangeringar	5 286 814	3 296 009
Årets avskrivningar	0	-357 972
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-5 286 814
Utgående redovisat värde	0	7 506 110

Not 7 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 195 327	1 256 149
Försäljningar/utrangeringar	-1 195 327	-60 822
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 195 327
Ingående avskrivningar	-1 112 119	-1 028 221
Försäljningar/utrangeringar	1 112 119	15 834
Årets avskrivningar	0	-99 732
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-1 112 119
Utgående redovisat värde	0	83 208

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 739 012	24 929 493
Inköp	0	12 980 448
Försäljningar	-39 560 843	0
Kapitaltillskott	935 000	280 000
Resultatandelar KB	0	1 549 071
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 113 169	39 739 012
Utgående redovisat värde	1 113 169	39 739 012

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal andelar	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Åkarnas Hus i Helsingborg AB	100	100	1 000	1 063 169	128 169
Fastighets AB Bruttovägen 8 B (sålt 2023)				0	13 560 000
Sigillet Partille Mellby AB (sålt 2023)				0	594 470
Fastighetsbolaget Ateneum i City KB (komplementär) (sålt 2023)				0	25 406 373
Sigillet Stålverksgatan 5 AB	100	100	250	25 000	25 000
Sigillet Ringögatan 23 AB	100	100	250	25 000	25 000
				1 113 169	39 739 012

	Org.nr	Säte
Åkarnas Hus i Helsingborg AB	556777-4152	Göteborg
Sigillet Stålverksgatan 5 AB	559307-6705	Göteborg
Sigillet Ringögatan 23 AB	559318-5746	Göteborg

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	68 324 344	0
Avgående fordringar	-5 793 081	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 531 263	0
Utgående redovisat värde	62 531 263	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	0	15 260 000
(varav fastighetsinteckningar till förmån för koncernföretag)	(0)	(15 260 000)
	0	15 260 000

Not 12 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
Ordförande

Adam Nilsson
Adam Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-26

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigillet Industrifastigheter AB, org.nr 556715-5709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Industrifastigheter 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 Industrifastigheter 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 Industrifastigheter 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 Industrifastigheter 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 Industrifastigheter 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 ledamöter 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 Industrifastigheter 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