

Årsredovisning

för

Sigillet Hotellfastigheter AB

556473-6303

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 Sigillet Hotellfastigheter 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 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	4 065	3 703	3 549	3 106
Resultat efter finansiella poster	2 135	1 278	1 723	1 559
Soliditet (%)	3	3	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	207 473	207 365	534 838
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			207 365	-207 365	0
Årets resultat				139 261	139 261
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	414 838	139 261	674 099

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	414 838
årets vinst	139 261
	554 099
disponeras så att	
i ny räkning överföres	554 099
	554 099

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		4 064 711	3 702 573
Övriga rörelseintäkter		49 173	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 113 884	3 702 573
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 019 074	-1 330 946
Övriga externa kostnader		-37 480	-16 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-549 883	-725 148
Övriga rörelsekostnader		-49 174	-406
Summa rörelsekostnader		-1 655 611	-2 072 523
Rörelseresultat		2 458 273	1 630 050
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	267 695	124 554
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-590 663	-476 625
Summa finansiella poster		-322 968	-352 071
Resultat efter finansiella poster		2 135 305	1 277 979
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 947 129	-1 180 954
Förändringar av överavskrivningar		0	175 663
Summa bokslutsdispositioner		-1 947 129	-1 005 291
Resultat före skatt		188 176	272 688
Skatter			
Skatt på årets resultat		-48 915	-65 323
Årets resultat		139 261	207 365

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 028 300	6 576 484
Byggnadsinventarier	5	0	1 699
Summa materiella anläggningstillgångar		6 028 300	6 578 183
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	14 354 789	13 867 211
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 354 789	13 867 211
Summa anläggningstillgångar		20 383 089	20 445 394
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 224 792	471 627
Övriga fordringar		543	439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 224	11 910
Summa kortfristiga fordringar		1 237 559	483 976
Summa omsättningstillgångar		1 237 559	483 976
SUMMA TILLGÅNGAR		21 620 648	20 929 370

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		414 838	207 473
Årets resultat		139 261	207 365
Summa fritt eget kapital		554 099	414 838
Summa eget kapital		674 099	534 838
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		18 600 000	18 600 000
Summa långfristiga skulder		18 600 000	18 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		55 913	438 560
Skulder till koncernföretag		1 947 129	1 180 954
Skatteskulder		158 950	130 803
Övriga skulder		181 625	41 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 932	2 932
Summa kortfristiga skulder		2 346 549	1 794 532
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 620 648	20 929 370

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	33 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	267 592	124 352
Övriga ränteintäkter	103	202
	267 695	124 554

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-585 900	-476 625
Övriga räntekostnader	-4 763	0
	-590 663	-476 625

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 044 133	16 044 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 044 133	16 044 133
Ingående avskrivningar	-9 467 649	-8 919 465
Årets avskrivningar	-548 184	-548 184
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 015 833	-9 467 649
Utgående redovisat värde	6 028 300	6 576 484

Not 5 Byggnadsinventarier

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

Ingående anskaffningsvärden	1 769 665	1 769 665
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 769 665	1 769 665
Ingående avskrivningar	-1 767 966	-1 591 002
Årets avskrivningar	-1 699	-176 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 769 665	-1 767 966
Utgående redovisat värde	0	1 699

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 867 211	12 861 970
Tillkommande fordringar	2 267 592	3 124 352
Avgående fordringar	-1 780 014	-2 119 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 354 789	13 867 211
Utgående redovisat värde	14 354 789	13 867 211

Not 7 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(25 000 000)	(25 000 000)
	25 000 000	25 000 000

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 Hotellfastigheter AB, org.nr 556473-6303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Hotellfastigheter 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 Hotellfastigheter 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 Hotellfastigheter 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 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 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 Hotellfastigheter 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 Hotellfastigheter AB enligt god revisionssed 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 trygghetssätt.

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