

Årsredovisning

för

Sigillet Aschebergsgatan 40 AB

556944-5264

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 Aschebergsgatan 40 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 Vasastaden 27:12.

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	8 466	7 470	7 543	7 004
Resultat efter finansiella poster	-6 940	-242	-166	417
Soliditet (%)	1,2	0,6	0,4	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	910 954	-908 040	52 914
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-908 040	908 040	0
Årets resultat			1 054 824	1 054 824
Belopp vid årets utgång	50 000	2 914	1 054 824	1 107 738

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 914
årets vinst	1 054 824
	1 057 738
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 057 738
	1 057 738

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.			
Hyresintäkter		8 466 323	7 470 366
Övriga rörelseintäkter		63 378	5 817
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 529 701	7 476 183
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 662 069	-2 467 652
Övriga externa kostnader		-125 491	-169 396
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 310 764	-2 023 193
Övriga rörelsekostnader		-294 275	-3 321
Summa rörelsekostnader		-7 392 599	-4 663 562
Rörelseresultat		1 137 102	2 812 621
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		512	848
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-8 077 709	-3 055 207
Summa finansiella poster		-8 077 197	-3 054 359
Resultat efter finansiella poster		-6 940 095	-241 738
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		9 337 830	0
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-295 900
Förändringar av överavskrivningar		-372 103	-187 535
Summa bokslutsdispositioner		8 965 727	-483 435
Resultat före skatt		2 025 632	-725 173
Skatter			
Skatt på årets resultat		-970 808	-182 867
Årets resultat		1 054 824	-908 040

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	190 032 712	183 413 233
Byggnadsinventarier	4	2 924 154	1 592 916
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 664 585	5 580 521
Summa materiella anläggningstillgångar		194 621 451	190 586 670
Summa anläggningstillgångar		194 621 451	190 586 670
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		54 297	70 987
Fordringar hos koncernföretag		10 052 073	1 219 950
Övriga fordringar		492	164 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 771	12 220
Summa kortfristiga fordringar		10 116 633	1 467 242
Summa omsättningstillgångar		10 116 633	1 467 242
SUMMA TILLGÅNGAR		204 738 084	192 053 912

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		2 914	910 953
Årets resultat		1 054 824	-908 040
Summa fritt eget kapital		1 057 738	2 913
Summa eget kapital		1 107 738	52 913
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		545 400	545 400
Akkumulerade överavskrivningar		1 239 321	867 218
Summa obeskattade reserver		1 784 721	1 412 618
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		41 041 363	28 755 982
Övriga skulder		291 564	388 846
Summa långfristiga skulder		41 332 927	29 144 828
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		157 440 000	159 080 000
Leverantörsskulder		724 170	955 121
Skatteskulder		1 558 407	692 288
Övriga skulder		118 726	18 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		671 395	698 005
Summa kortfristiga skulder		160 512 698	161 443 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		204 738 084	192 053 912

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	33-50 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-710 779	-248 275
Övriga räntekostnader	-7 366 930	-2 806 932
	-8 077 709	-3 055 207

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 224 880	194 832 627
Inköp	8 580 275	392 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 805 155	195 224 880
Ingående avskrivningar	-11 811 647	-9 911 932
Årets avskrivningar	-1 960 796	-1 899 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 772 443	-11 811 647
Utgående redovisat värde	190 032 712	183 413 233

Not 4 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 098 714	1 062 003
Inköp	1 681 206	1 036 711
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 779 920	2 098 714
Ingående avskrivningar	-505 798	-382 320
Årets avskrivningar	-349 968	-123 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-855 766	-505 798
Utgående redovisat värde	2 924 154	1 592 916

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 580 521	66 490
Inköp	6 345 545	6 550 742
Omklassificeringar	-10 261 481	-1 036 711
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 664 585	5 580 521
Utgående redovisat värde	1 664 585	5 580 521

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	164 000 000	164 000 000
	164 000 000	164 000 000

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 PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigillet Aschebergsgatan 40 AB, org.nr 556944-5264

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Aschebergsgatan 40 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 Aschebergsgatan 40 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 Aschebergsgatan 40 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 Aschebergsgatan 40 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 Aschebergsgatan 40 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 Aschebergsgatan 40 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