

Årsredovisning

för

Sigillet inom Vallgraven 20:4 AB

556868-4038

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 inom Vallgraven 20:4 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 Inom Vallgraven 20:4 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	9 231	6 892	5 515	9 351
Resultat efter finansiella poster	3 514	1 701	-1 563	2 338
Soliditet (%)	3,9	1,9	0,9	0,7

Omsättningsökningen är hänförlig till en större uthyrning av en tidigare vakant lokal.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 180	1 173 217	1 227 397
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 173 217	-1 173 217	0
Årets resultat			793 122	793 122
Belopp vid årets utgång	50 000	1 177 397	793 122	2 020 519

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 140 tkr (1 140 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 177 397
årets vinst	793 122
	1 970 519
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 970 519
	1 970 519

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		9 230 721	6 892 184
Övriga rörelseintäkter		49 800	67 765
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 280 521	6 959 949
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 245 113	-1 919 852
Övriga externa kostnader		-38 947	-30 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 279 444	-836 244
Övriga rörelsekostnader		-29 567	-29 624
Summa rörelsekostnader		-3 593 071	-2 815 941
Rörelseresultat		5 687 450	4 144 008
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 018 172	1 062 872
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 191 250	-3 506 217
Summa finansiella poster		-2 173 078	-2 443 345
Resultat efter finansiella poster		3 514 372	1 700 663
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		-763 000	0
Förändringar av överavskrivningar		-1 310 189	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 073 189	0
Resultat före skatt		1 441 183	1 700 663
Skatter			
Skatt på årets resultat		-648 061	-527 446
Årets resultat		793 122	1 173 217

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	56 259 600	57 073 812
Byggnadsinventarier	5	5 033 041	179 912
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	41 350	4 253 473
Summa materiella anläggningstillgångar		61 333 991	61 507 197
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	52 609 791	51 307 122
Summa finansiella anläggningstillgångar		52 609 791	51 307 122
Summa anläggningstillgångar		113 943 782	112 814 319
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 000	16 088
Fordringar hos koncernföretag		1 488 690	567 863
Övriga fordringar		1 195	141 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 006 464	554 093
Summa kortfristiga fordringar		3 497 349	1 279 611
Summa omsättningstillgångar		3 497 349	1 279 611
SUMMA TILLGÅNGAR		117 441 131	114 093 930

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		1 177 397	4 181
Årets resultat		793 122	1 173 217
Summa fritt eget kapital		1 970 519	1 177 398
Summa eget kapital		2 020 519	1 227 398
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 920 506	1 157 506
Ackumulerade överavskrivningar		1 310 189	0
Summa obeskattade reserver		3 230 695	1 157 506
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		111 000 000	111 000 000
Övriga skulder		100 000	0
Summa långfristiga skulder		111 100 000	111 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		218 872	92 935
Skatteskulder		134 988	280 609
Övriga skulder		288 653	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		447 404	335 482
Summa kortfristiga skulder		1 089 917	709 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 441 131	114 093 930

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 ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	1 016 036	1 062 012
Övriga ränteintäkter	2 136	860
	1 018 172	1 062 872

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-3 191 250	-3 496 500
Övriga räntekostnader	0	-9 717
	-3 191 250	-3 506 217

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 898 238	65 898 238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 898 238	65 898 238
Ingående avskrivningar	-8 824 426	-8 010 214
Årets avskrivningar	-814 212	-814 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 638 638	-8 824 426
Utgående redovisat värde	56 259 600	57 073 812

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 586 746	35 586 746
Inköp	5 318 361	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 905 107	35 586 746
Ingående avskrivningar	-35 406 834	-35 384 802
Årets avskrivningar	-465 232	-22 032
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 872 066	-35 406 834
Utgående redovisat värde	5 033 041	179 912

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 253 473	0
Inköp	1 106 238	4 253 473
Omklassificeringar	-5 318 361	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 350	4 253 473
Utgående redovisat värde	41 350	4 253 473

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 307 122	51 775 049
Tillkommande fordringar	4 654 786	4 297 012
Avgående fordringar	-3 352 117	-4 764 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 609 791	51 307 122
Utgående redovisat värde	52 609 791	51 307 122

Not 8 Långfristiga skulder

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

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	111 000 000	111 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(111 000 000)</i>	<i>(111 000 000)</i>
	111 000 000	111 000 000

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 inom Vallgraven 20:4 AB, org.nr 556868-4038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet inom Vallgraven 20:4 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 inom Vallgraven 20:4 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 inom Vallgraven 20:4 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 inom Vallgraven 20:4 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 inom Vallgraven 20:4 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 inom Vallgraven 20:4 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