

Årsredovisning

för

Sigillet Norra Hamngatan 4 AB

559104-3871

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 Norra Hamngatan 4 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

Företaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Nordstaden 13:7.

Företaget 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.

Företaget 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	7 662	6 463	7 137	7 719
Resultat efter finansiella poster	-2 025	-2 421	188	1 086
Soliditet (%)	5	6	4	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 260 448	-1 256 790	53 658
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 256 790	1 256 790	0
Erhållna aktieägartillskott		1 415 000		1 415 000
Årets resultat			-1 415 497	-1 415 497
Belopp vid årets utgång	50 000	1 418 658	-1 415 497	53 161

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 418 658
årets förlust	-1 415 497
	3 161
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 161
	3 161

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		7 661 722	6 463 197
Övriga rörelseintäkter		78 401	661 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 740 123	7 125 195
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 003 684	-2 921 874
Övriga externa kostnader		-316 458	124 298
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 076 268	-3 523 625
Övriga rörelsekostnader		-67 623	-610 174
Summa rörelsekostnader		-6 464 033	-6 931 375
Rörelseresultat		1 276 090	193 820
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		255	60
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 301 591	-2 614 429
Summa finansiella poster		-3 301 336	-2 614 369
Resultat efter finansiella poster		-2 025 246	-2 420 549
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	3 819 637
Förändringar av överavskrivningar		822 422	-2 655 878
Summa bokslutsdispositioner		822 422	1 163 759
Resultat före skatt		-1 202 824	-1 256 790
Skatter			
Skatt på årets resultat		-212 673	0
Årets resultat		-1 415 497	-1 256 790

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	102 343 692	103 941 791
Byggnads- och markinventarier	4	11 032 177	13 204 249
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		113 375 869	117 146 040
Summa anläggningstillgångar		113 375 869	117 146 040
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 658	0
Fordringar hos koncernföretag		4 903 672	7 536 044
Övriga fordringar		5 582	5 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		846 790	621 941
Summa kortfristiga fordringar		5 822 702	8 163 881
Summa omsättningstillgångar		5 822 702	8 163 881
SUMMA TILLGÅNGAR		119 198 571	125 309 921

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		1 418 658	1 260 448
Årets resultat		-1 415 497	-1 256 790
Summa fritt eget kapital		3 161	3 658
Summa eget kapital		53 161	53 658
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		7 882 993	8 705 415
Summa obeskattade reserver		7 882 993	8 705 415
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		108 358 882	112 143 751
Summa långfristiga skulder		108 358 882	112 143 751
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		114 160	1 420 198
Skatteskulder		1 316 682	1 031 166
Övriga skulder		416 633	414 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 056 060	1 541 460
Summa kortfristiga skulder		2 903 535	4 407 097
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 198 571	125 309 921

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
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markinventarier	5 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-3 275 262	-2 599 626
Övriga räntekostnader	-26 329	-14 803
	-3 301 591	-2 614 429

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 506 077	111 668 684
Inköp	306 097	2 837 393
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 812 174	114 506 077
Ingående avskrivningar	-10 564 286	-8 717 059
Årets avskrivningar	-1 904 196	-1 847 227
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 468 482	-10 564 286
Utgående redovisat värde	102 343 692	103 941 791

Not 4 Byggnads- och markinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 641 621	16 077 343
Inköp	0	5 564 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 641 621	21 641 621
Ingående avskrivningar	-8 437 372	-6 760 974
Årets avskrivningar	-2 172 072	-1 676 398
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 609 444	-8 437 372
Utgående redovisat värde	11 032 177	13 204 249

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	221 000
Inköp	0	8 162 526
Omklassificeringar	0	-8 383 526
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	101 350 000	101 350 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(101 350 000)</i>	<i>(101 350 000)</i>
101 350 000	101 350 000	

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Företaget 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 Norra Hamngatan 4 AB, org.nr 559104-3871

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Norra Hamngatan 4 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 Norra Hamngatan 4 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 Norra Hamngatan 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 Norra Hamngatan 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 Norra Hamngatan 4 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 Norra Hamngatan 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 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