

# Årsredovisning

för

## Sigillet Döbelnsgatan 51 AB

559010-7651

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-21.

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

2023-05-28

Styrelsen för Sigillet Döbelnsgatan 51 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Sjölejonet 3.

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 Stockholmsfastigheter AB (org nr 556867-6000) med säte i Göteborg, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Sigillet Fastighets AB (publ) (org nr 556212-9006) med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hysesintäkter	5 005	4 797	4 608	5 040
Resultat efter finansiella poster	-220	-1 034	-4 041	-2 988
Soliditet (%)	0,6	0,3	0,1	0,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 460 352	-1 460 136	<b>50 216</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 460 136	1 460 136	<b>0</b>
Ovillkorade aktieägartillskott		930 000		<b>930 000</b>
Årets resultat			-928 775	<b>-928 775</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>930 216</b>	<b>-928 775</b>	<b>51 441</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	930 216
årets förlust	-928 775
	<b>1 441</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 441
	<b>1 441</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		5 005 010	4 797 025
Övriga rörelseintäkter		450	129 831
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 005 460</b>	<b>4 926 856</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 680 945	-2 155 870
Övriga externa kostnader		-18 838	-197 429
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 322 760	-1 321 330
Övriga rörelsekostnader		-23 727	-316 122
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 046 270</b>	<b>-3 990 751</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 959 190</b>	<b>936 105</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	65 150	48 665
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 244 631	-2 018 704
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 179 481</b>	<b>-1 970 039</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-220 291</b>	<b>-1 033 934</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-398 000	-215 719
Förändringar av överavskrivningar		-64 488	-77 169
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-462 488</b>	<b>-292 888</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-682 779</b>	<b>-1 326 822</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-245 996	-133 314
<b>Årets resultat</b>		<b>-928 775</b>	<b>-1 460 136</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	123 750 973	125 073 733
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	6 603 716	3 381 442
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>130 354 689</b>	<b>128 455 175</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	4 820 111	7 194 346
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 820 111</b>	<b>7 194 346</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>135 174 800</b>	<b>135 649 521</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 362 777	1 891 681
Övriga fordringar		7 837	26 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 960	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 377 574</b>	<b>1 917 811</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 377 574</b>	<b>1 917 811</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>136 552 374</b>	<b>137 567 332</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		930 216	1 460 352
Årets resultat		-928 775	-1 460 136
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 441</b>	<b>216</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51 441</b>	<b>50 216</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		613 719	215 719
Akkumulerade överavskrivningar		273 777	209 289
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>887 496</b>	<b>425 008</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	6	194 598	194 598
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>194 598</b>	<b>194 598</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	134 151 000	135 534 000
Leverantörsskulder		113 659	900 458
Skatteskulder		419 927	207 402
Övriga skulder		43 567	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		690 686	255 650
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>135 418 839</b>	<b>136 897 510</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>136 552 374</b>	<b>137 567 332</b>

## 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.

För att bättre beskriva posternas innehåll har vissa anpassningar gjorts i resultaträkningen avseende klassificeringar och rubriceringar, vilka även har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet.

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

	2022	2021
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	65 021	48 665
Övriga ränteintäkter	129	0
	<b>65 150</b>	<b>48 665</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 680 082	129 602 376
Inköp	0	77 706
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>129 680 082</b>	<b>129 680 082</b>
Ingående avskrivningar	-4 606 349	-3 285 019
Årets avskrivningar	-1 322 760	-1 321 330
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 929 109</b>	<b>-4 606 349</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>123 750 973</b>	<b>125 073 733</b>

I ovan belopp ingår byggnadsinventarier med 452 277 kr (516 789 kr).

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 381 442	1 735 726
Inköp	3 222 274	1 645 716
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 603 716</b>	<b>3 381 442</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 603 716</b>	<b>3 381 442</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 194 346	0
Tillkommande fordringar	1 544 111	7 194 346
Avgående fordringar	-3 918 346	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 820 111</b>	<b>7 194 346</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 820 111</b>	<b>7 194 346</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

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 2023.

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	138 300 000	138 300 000
	<b>138 300 000</b>	<b>138 300 000</b>

## **Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sigillet Stockholmsfastigheter AB (org nr 556867-6000) med säte i Göteborg, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Sigillet Fastighets AB (publ) (org nr 556212-9006) med säte i Göteborg.

Sigillet Fastighets AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Göteborg 2023-04-21

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson  
Ordförande

*Adam Nilsson*  
Adam Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-21

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigillet Döbelnsgatan 51 AB, org.nr 559010-7651

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Döbelnsgatan 51 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigillet Döbelnsgatan 51 ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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.

### 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 Döbelnsgatan 51 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 den 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](http://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 Döbelnsgatan 51 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 Döbelnsgatan 51 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 21 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor