

# Årsredovisning

för

## Sigillet Kungsgatan 25 AB

556969-7831

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  
2023-05-12

Styrelsen för Sigillet Kungsgatan 25 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 Inom Vallgraven 34:4.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hysesintäkter	13 427	12 406	12 544	13 018
Resultat efter finansiella poster	3 202	2 224	3 920	3 661
Soliditet (%)	5,9	4,7	3,7	1,2

### 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	737	440 025	<b>490 762</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-400 000		<b>-400 000</b>
Balanseras i ny räkning		440 025	-440 025	<b>0</b>
Årets resultat			1 090 079	<b>1 090 079</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>40 762</b>	<b>1 090 079</b>	<b>1 180 841</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 762
årets vinst	1 090 079
	<b>1 130 841</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	130 841
	<b>1 130 841</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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		13 427 173	12 405 903
Övriga rörelseintäkter		4 664	1 736
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 431 837</b>	<b>12 407 639</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 280 081	-3 342 686
Övriga externa kostnader		-71 235	-31 459
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 387 294	-3 153 216
Övriga rörelsekostnader		-94 492	-24 724
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 833 102</b>	<b>-6 552 085</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 598 735</b>	<b>5 855 554</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		693	180
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 397 569	-3 631 523
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 396 876</b>	<b>-3 631 343</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 201 859</b>	<b>2 224 211</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-1 104 600	-981 305
Förändringar av överavskrivningar		-324 527	-196 434
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 429 127</b>	<b>-1 177 739</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 772 732</b>	<b>1 046 472</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-682 653	-606 447
<b>Årets resultat</b>		<b>1 090 079</b>	<b>440 025</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	142 099 300	141 491 127
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 656 184	362 793
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>144 755 484</b>	<b>141 853 920</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>144 755 484</b>	<b>141 853 920</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	762
Fordringar hos koncernföretag		5 162 453	4 742 521
Övriga fordringar		215	8 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 557	29 195
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 168 225</b>	<b>4 781 113</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 168 225</b>	<b>4 781 113</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>149 923 709</b>	<b>146 635 033</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		40 762	737
Årets resultat		1 090 079	440 025
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 130 841</b>	<b>440 762</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 180 841</b>	<b>490 762</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 085 905	981 305
Akkumulerade överavskrivningar		7 492 921	7 168 394
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>9 578 826</b>	<b>8 149 699</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		133 582 244	134 260 423
Övriga skulder		500 000	500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>134 082 244</b>	<b>134 760 423</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		744 370	423 143
Skatteskulder		1 232 941	642 908
Övriga skulder		645 706	439 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 458 781	1 728 703
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 081 798</b>	<b>3 234 149</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>149 923 709</b>	<b>146 635 033</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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-3 396 798	-3 391 031
Övriga räntekostnader	-771	-240 492
	<b>-3 397 569</b>	<b>-3 631 523</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	159 348 060	157 347 940
Inköp	3 995 467	2 000 120
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>163 343 527</b>	<b>159 348 060</b>
Ingående avskrivningar	-17 856 933	-14 703 717
Årets avskrivningar	-3 387 294	-3 153 216
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 244 227</b>	<b>-17 856 933</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>142 099 300</b>	<b>141 491 127</b>

I ovan belopp ingår byggnadsinventarier med 11 656 799 kr (10 602 365 kr).

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

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	362 793	228 910
Inköp	6 261 956	2 134 003
Omklassificeringar	-3 968 565	-2 000 120
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 656 184</b>	<b>362 793</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 656 184</b>	<b>362 793</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

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

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	143 500 000	143 500 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(143 500 000)</i>	<i>(143 500 000)</i>
	<b>143 500 000</b>	<b>143 500 000</b>

### **Not 7 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 2023-04-21

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-21

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigillet Kungsgatan 25 AB, org.nr 556969-7831

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Kungsgatan 25 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 Kungsgatan 25 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 Kungsgatan 25 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 Kungsgatan 25 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 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 Kungsgatan 25 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