

# Årsredovisning

för

## Sigillet Förvaltnings AB

556121-1243

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sigillet Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2023-06-20

  
Henrik Nilsson

# Årsredovisning

för

## Sigillet Förvaltnings AB

556121-1243

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Sigillet Förvaltnings 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 50 % av aktierna i Fastighets AB Mötet som äger och förvaltar fastigheten Rambergsstaden 57:5 belägen i Göteborgs kommun.

Bolaget äger 100 % av aktierna i Sigillet Hallegatan 20 AB som äger och förvaltar fastigheterna Brämaregården 48:2 och 48:3 i Göteborgs kommun.

Bolaget äger 25 % av aktierna i Kungshus Fastighetsförvaltning AB.

Bolaget äger 50 % av aktierna i Götaholmsgatan Fastighets AB som äger en fastighet i Gamlestaden, Göteborg.

Bolaget äger 50 % av aktierna i Ranghuset AB som äger fastigheten Partille MELLBY 5:84.

Bolaget äger 50 % av aktierna i Fastighets AB Timmerslättsvägen som äger fastigheten Skulltorp 1:768.

Bolaget bedriver även fastighetsförvaltning via delägda kommanditbolag i Göteborg.

Bolaget har inte någon anställd personal.

Företagsledningen utvärderar kontinuerligt de utmaningar och risker bolaget ställs inför. Omvärldsfaktorer såsom hög inflation och en höjd styrränta påverkar bolagets verksamhet. Företagsledningens löpande uppföljning av bolagets verksamhet gör att bedömningen är att bolaget är rustat för de utmaningar som uppkommer till följd av det rådande konjunkturläget.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har samtliga andelar i koncernföretaget Kommandibolaget Snörmakaren avyttrats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	30
Resultat efter finansiella poster	18 925	4 459	1 750	7 080
Soliditet (%)	90	79	79	77 ✓

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	24 400	29 158 773	3 824 522	33 107 695
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-180 000		-180 000
Balanseras i ny räkning			3 824 522	-3 824 522	0
Årets resultat				18 485 591	18 485 591
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>24 400</b>	<b>32 803 295</b>	<b>18 485 591</b>	<b>51 413 286</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 803 295
årets vinst	18 485 591
	<b>51 288 886</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (195 kronor per aktie)	195 000
i ny räkning överföres	51 093 886
	<b>51 288 886</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>			
Övriga rörelseintäkter		40 004	40 206
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>40 004</b>	<b>40 206</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-151 719	-150 782
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-151 719</b>	<b>-150 782</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-111 715</b>	<b>-110 576</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	18 437 914	1 354 442
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	0	2 750 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		692 857	560 508
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 965	-95 491
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>19 036 806</b>	<b>4 569 459</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 925 091</b>	<b>4 458 883</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-230 600	-348 904
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-230 600</b>	<b>-348 904</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 694 491</b>	<b>4 109 979</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-208 900	-285 457
<b>Årets resultat</b>		<b>18 485 591</b>	<b>3 824 522</b> ✓

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4, 5, 6	7 677 791	8 032 264
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7, 8	5 914 518	5 914 518
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	9 950 000	9 950 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 542 309</b>	<b>23 896 782</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**23 542 309** **23 896 782**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	211 449
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		200 000	2 950 000
Övriga fordringar	10	16 607 202	16 290 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		329 001	270 371
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 136 203</b>	<b>19 721 991</b>

*Kassa och bank*

Kassa och Bank		18 014 905	340 739
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>18 014 905</b>	<b>340 739</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**35 151 108** **20 062 730**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**58 693 417** **43 959 512** ✓

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

24 400

24 400

**Summa bundet eget kapital**

**124 400**

**124 400**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

32 803 295

29 158 773

Årets resultat

18 485 591

3 824 522

**Summa fritt eget kapital**

**51 288 886**

**32 983 295**

**Summa eget kapital**

**51 413 286**

**33 107 695**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 996 141

1 765 541

**Summa obeskattade reserver**

**1 996 141**

**1 765 541**

#### Långfristiga skulder

Andelar i koncernföretag (negativa andelsvärden)

4, 5, 6

0

2 983 375

Skulder till koncernföretag

11

2 334 375

2 334 375

Övriga skulder

12

561 093

1 315 161

**Summa långfristiga skulder**

**2 895 468**

**6 632 911**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 303 325

2 303 325

Skatteskulder

8 816

73 150

Övriga skulder

7 381

7 890

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69 000

69 000

**Summa kortfristiga skulder**

**2 388 522**

**2 453 365**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**58 693 417**

**43 959 512** ✓

## 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.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	17 636 307	0
Resultatandelar kommanditbolag	801 607	1 354 442
	<b>18 437 914</b>	<b>1 354 442</b>

### Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022	2021
Anteciperad utdelning	0	2 750 000
	<b>0</b>	<b>2 750 000</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående positiva anskaffningsvärden	8 032 264	7 703 230
Försäljningar	-515 000	0
Flytt från negativa anskaffningsvärden	-262 445	0
Resultatandel kommanditbolag	422 972	329 034
<b>Utgående positiva anskaffningsvärden</b>	<b>7 677 791</b>	<b>8 032 264</b>
Ingående negativa anskaffningsvärden	-2 983 375	-3 708 783
Försäljningar	2 642 296	0
Resultatandel kommanditbolag	378 634	1 025 408
Uttag	-300 000	-300 000
Flytt till positiva anskaffningsvärden	262 445	0
<b>Utgående negativa anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>-2 983 375</b>
<b>Bokfört värde, netto</b>	<b>7 677 791</b>	<b>5 048 889</b>

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Bokfört värde 2022-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2021-12-31</b>
Sigillet Hallegatan 20 AB	556965-7363	Göteborg	4 322 224	4 322 224
KB Snörmakaren (Sålt 2022)	916558-3486	Göteborg	0	-2 127 296
KB Oterdahlgatan 4	916851-4736	Göteborg	1 395 257	1 316 623
Göteborg Källtorp 89:8 KB	969652-5543	Göteborg	1 960 310	1 537 338
			<b>7 677 791</b>	<b>5 048 889</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Anskaffningsvärde</b>		
Sigillet Hallegatan 20 AB	4 322 224	4 322 224
KB Snörmakaren (Sålt 2022)	0	515 000
KB Oterdahlgatan 4	1 657 702	1 657 702
Göteborg Källtorp 89:8 Kommanditbolag	1	1
	<b>5 979 927</b>	<b>6 494 927</b>
<b>Avräkning och ackumulerade resultatandelar</b>		
KB Snörmakaren (Sålt 2022)	0	-2 642 296
KB Oterdahlgatan 4	-262 445	-341 079
Göteborg Källtorp 89:8 Kommanditbolag	1 960 309	1 537 337
	<b>1 697 864</b>	<b>-1 446 038</b>
<b>Bokfört värde, netto</b>	<b>7 677 791</b>	<b>5 048 889</b>

Avräkningssaldon avseende KB Snörmakaren och KB Oterdahlgatan 4 för 2021 redovisas som skulder i posten andelar i koncernföretag (negativa andelsvärden).

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 914 518	2 606 586
Inköp	0	3 307 932
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 914 518</b>	<b>5 914 518</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 914 518</b>	<b>5 914 518</b> ✓

**Not 8 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Namn	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal andelar	Bokfört värde 2022-12-31	Bokfört värde 2021-12-31
Kungshus Fastighetsförvaltning AB	25	25	1 000	100 000	100 000
Fastighets AB Mötet	50	50	500	2 481 586	2 481 586
Götaholmsgatan Fastighets AB	50	50	500	25 000	25 000
Ranghuset AB	50	50	125	3 238 569	3 238 569
Fastighets AB Timmerslättsvägen	50	50	125	69 363	69 363
				<b>5 914 518</b>	<b>5 914 518</b>

	Org.nr	Säte
Kungshus Fastighetsförvaltning AB	556688-1727	Kungsbacka
Fastighets AB Mötet	556752-3930	Göteborg
Götaholmsgatan Fastighets AB	559200-1290	Göteborg
Ranghuset AB	559234-8113	Göteborg
Fastighets AB Timmerslättsvägen	559313-3845	Göteborg

**Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 950 000	6 900 000
Tillkommande fordringar	0	3 050 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 950 000</b>	<b>9 950 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 950 000</b>	<b>9 950 000</b>

**Not 10 Övriga fordringar**

I posten ingår 16 606 630 kr (16 290 137 kr) som avser ett kommersiellt lån till Sigillet Holding AB (556722-5890).

**Not 11 Skulder till koncernföretag**

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

**Not 12 Långfristiga skulder**

Posten avser skuld till aktieägaren med 561 093 kr (1 315 161 kr). För långfristiga skulder till aktieägaren finns ingen fastställd amorteringsplan. ✓

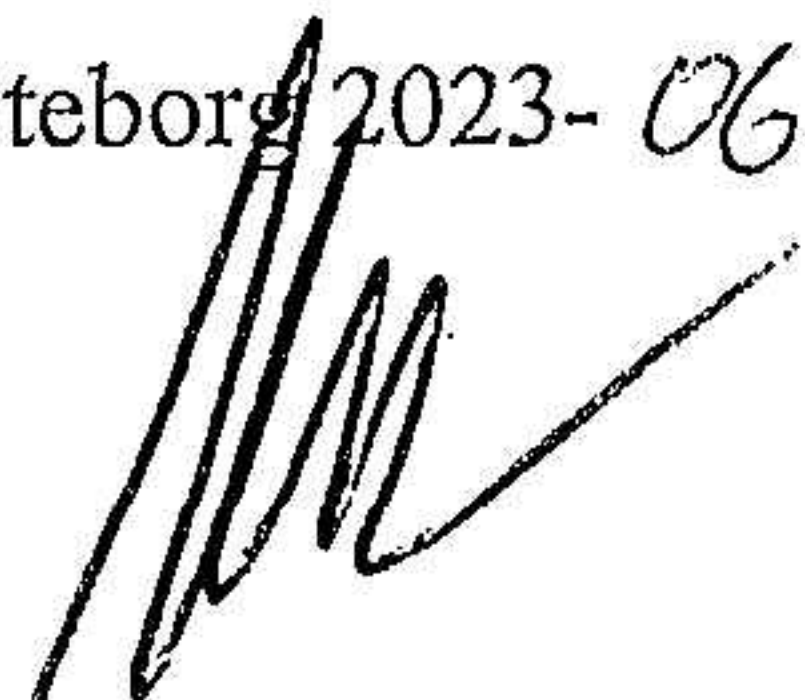
**Not 13 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	175 000	175 000
	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>

**Not 14 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvar som bolagsman i KB Snörmakaren	0	8 092 554
Ansvar som bolagsman i KB Oterdahlgatan 4	16 826 973	16 848 760
Ansvar som bolagsman i Göteborg Källtorp 89:8 Kommanditbolag	10 498 985	10 498 197
	<b>27 325 958</b>	<b>35 439 511</b>

Göteborg 2023-06-20

  
Henrik Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-20

  
Bengt Åron  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigillet Förvaltnings Aktiebolag, org.nr 556121-1243

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigillet Förvaltnings Aktiebolags finansiella ställning per 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sigillet Förvaltnings Aktiebolag enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/](http://www.revisorsinspektionen.se/) revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sigillet Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sigillet Förvaltnings Aktiebolag enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt 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 20 juni 2023



Bengt Krow  
Auktoriserad revisor