

# Årsredovisning

för

## Sigillet Munkebackstorget 6-10 AB

556969-7971

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 Munkebackstorget 6-10 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 Göteborg Källtorp 102:1.

Bolaget har inte någon anställd personal. Administration och fastighetsförvaltning har under året köpts in från Sigillet Fastighets AB (publ).

Bolaget har under året omfinansierats från extern belåning till intern via moderbolaget.

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 konjunkurläget.

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	9 269	8 859	8 910	8 771
Resultat efter finansiella poster	1 276	2 208	2 921	2 700
Soliditet (%)	4	3	3	1

### 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	147 681	-146 044	<b>51 637</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-146 044	146 044	<b>0</b>
Årets resultat			414 867	<b>414 867</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 637</b>	<b>414 867</b>	<b>466 504</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 637
årets vinst	414 867
	<b>416 504</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	416 504
	<b>416 504</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hyresintäkter		9 268 713	8 859 064
Övriga rörelseintäkter		16 845	650
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 285 558</b>	<b>8 859 714</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 944 807	-3 528 373
Övriga externa kostnader		-18 133	-42 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 189 172	-2 071 876
Övriga rörelsekostnader		-50 813	-43 417
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 202 925</b>	<b>-5 685 716</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 082 633</b>	<b>3 173 998</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	130 138	361
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 936 875	-966 245
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 806 737</b>	<b>-965 884</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 275 896</b>	<b>2 208 114</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-2 026 269
Förändringar av periodiseringsfonder		-717 900	-203 650
Förändringar av överavskrivningar		300 536	1 616
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-417 364</b>	<b>-2 228 303</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>858 532</b>	<b>-20 189</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-443 665	-125 855
<b>Årets resultat</b>		<b>414 867</b>	<b>-146 044</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	4	87 771 293	89 960 465
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>87 771 293</b>	<b>89 960 465</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	17 599 044	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 599 044</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>105 370 337</b>	<b>89 960 465</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 569	0
Fordringar hos koncernföretag		967 859	1 321 515
Övriga fordringar		1 883	211 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 383	21 804
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 032 694</b>	<b>1 554 862</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 032 694</b>	<b>1 554 862</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>106 403 031</b>	<b>91 515 327</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		1 637	147 682
Årets resultat		414 867	-146 044
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>416 504</b>	<b>1 638</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>466 504</b>	<b>51 638</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		921 550	203 650
Ackumulerade överavskrivningar		3 434 655	3 735 191
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>4 356 205</b>	<b>3 938 841</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		100 000 000	6 014 861
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>100 000 000</b>	<b>6 014 861</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	77 925 000
Leverantörsskulder		153 556	535 719
Skulder till koncernföretag		0	2 026 269
Skatteskulder		449 980	42 262
Övriga skulder		102 238	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		874 548	980 737
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 580 322</b>	<b>81 509 987</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>106 403 031</b>	<b>91 515 327</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	129 774	0
Övriga ränteintäkter	364	361
	<b>130 138</b>	<b>361</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-2 562 500	-190 267
Övriga räntekostnader	-374 375	-775 978
	<b>-2 936 875</b>	<b>-966 245</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 873 360	100 108 580
Inköp	0	1 764 780
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 873 360</b>	<b>101 873 360</b>
Ingående avskrivningar	-11 912 895	-9 841 019
Årets avskrivningar	-2 189 172	-2 071 876
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 102 067</b>	<b>-11 912 895</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 771 293</b>	<b>89 960 465</b>

I ovan belopp ingår byggnadsinventarier med 4 450 086 kr (5 185 806 kr).

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	20 235 644	0
Avgående fordringar	-2 636 600	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 599 044</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 599 044</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	100 000 000	81 300 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(100 000 000)</i>	<i>(0)</i>
	<b>100 000 000</b>	<b>81 300 000</b>

### **Not 8 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 Munkebackstorget 6-10 AB, org.nr 556969-7971

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Munkebackstorget 6-10 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 Munkebackstorget 6-10 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 Munkebackstorget 6-10 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 Munkebackstorget 6-10 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 Munkebackstorget 6-10 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