

# Årsredovisning

för

## Sigillet Gårdafastigheter 70:18 AB

556862-4406

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 Gårdafastigheter 70:18 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 Gårda 70:18 i Göteborgs kommun.

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	5 292	4 991	4 695	4 707
Resultat efter finansiella poster	532	-685	444	340
Soliditet (%)	0,9	1,1	1,0	0,3

### 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	194	62 676	<b>112 870</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		62 676	-62 676	<b>0</b>
Ovillkorade aktieägartillskott		920 000		<b>920 000</b>
Årets resultat			-978 875	<b>-978 875</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>982 870</b>	<b>-978 875</b>	<b>53 995</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	982 870
årets förlust	-978 875
	<b>3 995</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 995
	<b>3 995</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		5 292 162	4 990 793
Övriga rörelseintäkter		56 442	18 216
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 348 604</b>	<b>5 009 009</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 211 342	-3 814 345
Övriga externa kostnader		-21 030	594
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 214 202	-845 222
Övriga rörelsekostnader		-108 751	-49 052
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 555 325</b>	<b>-4 708 025</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 793 279</b>	<b>300 984</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		913	720
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 262 306	-986 430
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 261 393</b>	<b>-985 710</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>531 886</b>	<b>-684 726</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 110 010
Lämnade koncernbidrag		-1 576 614	0
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-305 543
Förändringar av överavskrivningar		131 760	131 760
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 444 854</b>	<b>936 227</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-912 968</b>	<b>251 501</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-65 907	-188 825
<b>Årets resultat</b>		<b>-978 875</b>	<b>62 676</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	79 669 171	46 088 012
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	118 614	33 451 490
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 787 785</b>	<b>79 539 502</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>79 787 785</b>	<b>79 539 502</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 140	8 965
Fordringar hos koncernföretag		1 713 278	1 964 633
Övriga fordringar		5 738	48 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 175	3 103
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 732 331</b>	<b>2 025 664</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 732 331</b>	<b>2 025 664</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 520 116</b>	<b>81 565 166</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		982 870	195
Årets resultat		-978 875	62 676
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 995</b>	<b>62 871</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 995</b>	<b>112 871</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		305 543	305 543
Akkumulerade överavskrivningar		591 476	723 236
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>897 019</b>	<b>1 028 779</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		9 569 457	10 560 749
Övriga skulder		38 163	38 163
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 607 620</b>	<b>10 598 912</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		68 167 527	68 702 342
Leverantörsskulder		100 991	169 667
Skulder till koncernföretag		1 576 614	5 408
Skatteskulder		522 738	427 937
Övriga skulder		36 362	54 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		557 250	464 571
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>70 961 482</b>	<b>69 824 604</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 520 116</b>	<b>81 565 166</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	-96 455	-118 952
Övriga räntekostnader	-1 165 851	-867 478
	<b>-1 262 306</b>	<b>-986 430</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 279 970	51 243 518
Inköp	34 795 361	2 036 452
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>88 075 331</b>	<b>53 279 970</b>
Ingående avskrivningar	-7 191 958	-6 346 736
Årets avskrivningar	-1 214 202	-845 222
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 406 160</b>	<b>-7 191 958</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 669 171</b>	<b>46 088 012</b>

I ovan belopp ingår byggnadsinventarier med 591 476 kr (723 236 kr).

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

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	33 451 490	19 902 763
Inköp	1 462 485	15 585 179
Omklassificeringar	-34 795 361	-2 036 452
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>118 614</b>	<b>33 451 490</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>118 614</b>	<b>33 451 490</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 Skulder till kreditinstitut**

Kortfristiga skulder till kreditinstitut avser lån som kommer att omförhandlas under 2023.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	69 643 000	69 643 000
	<b>69 643 000</b>	<b>69 643 000</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 Gårdafastigheter 70:18 AB, org.nr 556862-4406

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Gårdafastigheter 70:18 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 Gårdafastigheter 70:18 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 Gårdafastigheter 70:18 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 Gårdafastigheter 70:18 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 Gårdafastigheter 70:18 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