

**Årsredovisning**  
för  
**Sigillet Drottninggatan 29 AB**  
559018-7786

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 Drottninggatan 29 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 Inom Vallgraven 19:3.

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	2 988	2 866	2 410	2 494
Resultat efter finansiella poster	155	92	141	54
Soliditet (%)	9	9	8	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	539	76 373	<b>126 912</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		76 373	-76 373	<b>0</b>
Årets resultat			330 009	<b>330 009</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>76 912</b>	<b>330 009</b>	<b>456 921</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 912
årets vinst	330 009
	<b>406 921</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	406 921
	<b>406 921</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		2 987 903	2 866 371
Övriga rörelseintäkter		1 796	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 989 699</b>	<b>2 866 371</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-889 876	-1 163 592
Övriga externa kostnader		-14 775	-13 837
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 149 562	-1 122 900
Övriga rörelsekostnader		-680	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 054 893</b>	<b>-2 300 329</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>934 806</b>	<b>566 042</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		201	300
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-780 393	-474 323
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-780 192</b>	<b>-474 023</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>154 614</b>	<b>92 019</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-109 541
Förändringar av periodiseringsfonder		-273 000	-101 495
Förändringar av överavskrivningar		617 178	258 114
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>344 178</b>	<b>47 078</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>498 792</b>	<b>139 097</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-168 783	-62 724
<b>Årets resultat</b>		<b>330 009</b>	<b>76 373</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	35 134 014	36 048 522
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	177 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 134 014</b>	<b>36 225 522</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 134 014</b>	<b>36 225 522</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 722	4 671
Fordringar hos koncernföretag		1 072 518	1 022 427
Övriga fordringar		1 038	1 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 092	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 085 370</b>	<b>1 028 103</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 085 370</b>	<b>1 028 103</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 219 384</b>	<b>37 253 625</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		76 912	541
Årets resultat		330 009	76 373
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>406 921</b>	<b>76 914</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>456 921</b>	<b>126 914</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		374 495	101 495
Akkumulerade överavskrivningar		3 134 218	3 751 396
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 508 713</b>	<b>3 852 891</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		31 374 767	8 560 520
Övriga skulder		228 850	298 850
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 603 617</b>	<b>8 859 370</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	23 900 000
Leverantörsskulder		87 920	82 404
Skulder till koncernföretag		0	109 541
Skatteskulder		235 424	82 028
Övriga skulder		105 102	49 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		221 687	191 358
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>650 133</b>	<b>24 414 450</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 219 384</b>	<b>37 253 625</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
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år
Byggnadsinventarier	10 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-779 573	-236 650
Övriga räntekostnader	-820	-237 673
	<b>-780 393</b>	<b>-474 323</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 766 221	42 599 899
Inköp	235 054	166 322
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 001 275</b>	<b>42 766 221</b>
Ingående avskrivningar	-6 717 699	-5 594 799
Årets avskrivningar	-1 149 562	-1 122 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 867 261</b>	<b>-6 717 699</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 134 014</b>	<b>36 048 522</b>

I ovan belopp ingår byggnadsinventarier med 3 409 212 kr (3 884 455 kr).

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 000	14 000
Försäljningar/utrangeringar	-14 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>14 000</b>
Ingående avskrivningar	-14 000	-14 000
Försäljningar/utrangeringar	14 000	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-14 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 000	0
Inköp	42 000	177 000
Omklassificeringar	-219 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>177 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>177 000</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

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

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	29 950 000	29 950 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(29 950 000)</i>	<i>(0)</i>
	<b>29 950 000</b>	<b>29 950 000</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 Drottninggatan 29 AB, org.nr 559018-7786

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Drottninggatan 29 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 Drottninggatan 29 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 Drottninggatan 29 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 Drottninggatan 29 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 Drottninggatan 29 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