

**Årsredovisning**  
för  
**Sigillet Förvaltnings AB**  
556121-1243  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-15. 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  
2024-05-21

Styrelsen för Sigillet Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 100 % av aktierna i Sigillet Invest 11 AB, Sigillet Invest 12 AB och Sigillet Invest 13 AB.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 310	18 925	4 459	1 750
Soliditet (%)	91	90	79	79

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	24 400	32 803 296	18 485 591	<b>51 413 287</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-195 000		<b>-195 000</b>
Balanseras i ny räkning			18 485 591	-18 485 591	<b>0</b>
Årets resultat				1 683 378	<b>1 683 378</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>24 400</b>	<b>51 093 887</b>	<b>1 683 378</b>	<b>52 901 665</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	51 093 887
årets vinst	1 683 378
	<b>52 777 265</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (204 kronor per aktie)	204 000
i ny räkning överföres	52 573 265
	<b>52 777 265</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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		0	40 004
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>40 004</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-70 642	-151 719
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-70 642</b>	<b>-151 719</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-70 642</b>	<b>-111 715</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	709 749	18 437 914
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 247 445	692 857
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 479	-93 965
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 380 715</b>	<b>19 036 806</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 310 073</b>	<b>18 925 091</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-320 000	-230 600
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-320 000</b>	<b>-230 600</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 990 073</b>	<b>18 694 491</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-306 695	-208 900
<b>Årets resultat</b>		<b>1 683 378</b>	<b>18 485 591</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5, 6	8 162 540	7 677 791
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>24 027 058</b>	<b>23 542 309</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 027 058</b>	<b>23 542 309</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		400 000	200 000
Övriga fordringar	10	24 466	16 607 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		658 000	329 001
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 082 466</b>	<b>17 136 203</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		35 160 772	18 014 905
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>35 160 772</b>	<b>18 014 905</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>36 243 238</b>	<b>35 151 108</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 270 296</b>	<b>58 693 417</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		24 400	24 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>124 400</b>	<b>124 400</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		51 093 887	32 803 295
Årets resultat		1 683 378	18 485 591
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>52 777 265</b>	<b>51 288 886</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 901 665</b>	<b>51 413 286</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 316 141	1 996 141
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 316 141</b>	<b>1 996 141</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	11	2 334 375	2 334 375
Övriga skulder	12	244 798	561 093
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 579 173</b>	<b>2 895 468</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 303 325	2 303 325
Skatteskulder		29 814	8 816
Övriga skulder		2 178	7 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 000	69 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 473 317</b>	<b>2 388 522</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 270 296</b>	<b>58 693 417</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.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	17 636 307
Resultatandelar kommanditbolag	709 749	801 607
	<b>709 749</b>	<b>18 437 914</b>

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

	2023	2022
Erhållna utdelningar	500 000	0
	<b>500 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående positiva anskaffningsvärden	7 677 791	8 032 264
Inköp	75 000	0
Försäljningar	0	-515 000
Flytt från negativa anskaffningsvärden	0	-262 445
Resultatandel kommanditbolag	709 749	422 972
Uttag	-300 000	0
<b>Utgående positiva anskaffningsvärden</b>	<b>8 162 540</b>	<b>7 677 791</b>
Ingående negativa anskaffningsvärden	0	-2 983 375
Försäljningar	0	2 642 296
Resultatandel kommanditbolag	0	378 634
Uttag	0	-300 000
Flytt till positiva anskaffningsvärden	0	262 445
<b>Utgående negativa anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde, netto</b>	<b>8 162 540</b>	<b>7 677 791</b>

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Bokfört värde 2023-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2022-12-31</b>
Sigillet Hallegatan 20 AB	556965-7363	Göteborg	4 322 224	4 322 224
KB Oterdahlgatan 4	916851-4736	Göteborg	1 977 219	1 395 257
Göteborg Kålltorp 89:8 KB	969652-5543	Göteborg	1 788 097	1 960 310
Sigillet Invest 11 AB	559421-2754	Göteborg	25 000	0
Sigillet Invest 12 AB	559421-2804	Göteborg	25 000	0
Sigillet Invest 13 AB	559421-2812	Göteborg	25 000	0
			<b>8 162 540</b>	<b>7 677 791</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Anskaffningsvärde</b>		
Sigillet Hallegatan 20 AB	4 322 224	4 322 224
KB Oterdahlgatan 4	1 657 702	1 657 702
Göteborg Kålltorp 89:8 Kommanditbolag	1	1
Sigillet Invest 11 AB	25 000	0
Sigillet Invest 12 AB	25 000	0
Sigillet Invest 13 AB	25 000	0
	<b>6 054 927</b>	<b>5 979 927</b>
<b>Avräkning och ackumulerade resultatandelar</b>		
KB Oterdahlgatan 4	319 517	-262 445
Göteborg Kålltorp 89:8 Kommanditbolag	1 788 096	1 960 309
	<b>2 107 613</b>	<b>1 697 864</b>
<b>Bokfört värde, netto</b>	<b>8 162 540</b>	<b>7 677 791</b>

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

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 914 518	5 914 518
<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 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
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	250	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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 950 000	9 950 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<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 0 kr (16 606 630 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 244 798 kr (561 093 kr). För långfristiga skulder till aktieägaren finns ingen fastställd amorteringsplan.

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	175 000	175 000
	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>

**Not 14 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ansvar som bolagsman i KB Oterdahlgatan 4	16 832 618	16 826 973
Ansvar som bolagsman i Göteborg Källtorp 89:8 Kommanditbolag	10 346 941	10 498 985
	<b>27 179 559</b>	<b>27 325 958</b>

Göteborg 2024-05-15

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-15

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Förvaltnings AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigillet Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Sigillet Förvaltnings AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sigillet Förvaltnings AB enligt god revisorssed 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 de 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 revisionsssed 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/revisornsansvar](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 AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sigillet Förvaltnings AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 15 maj 2024

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor