

# Årsredovisning

för

## Sigillet Kyrkogatan 24 AB

559149-5063

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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 Kyrkogatan 24 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*

Företaget äger och förvaltar fastigheten Inom Vallgraven 17:5.

Företaget 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.

Företaget 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	5 351	4 930	4 727	4 623
Resultat efter finansiella poster	863	531	852	-63
Soliditet (%)	6	5	4	2

### 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	486 529	-485 800	<b>50 729</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-485 800	485 800	<b>0</b>
Årets resultat			260 824	<b>260 824</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>729</b>	<b>260 824</b>	<b>311 553</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	729
årets vinst	260 824
	<b>261 553</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	261 553
	<b>261 553</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		5 351 095	4 929 938
Övriga rörelseintäkter		88 000	1 200
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 439 095</b>	<b>4 931 138</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 585 415	-1 270 300
Övriga externa kostnader		-17 812	31 574
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 685 616	-1 544 340
Övriga rörelsekostnader		-2 018	-14 821
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 290 861</b>	<b>-2 797 887</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 148 234</b>	<b>2 133 251</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		505	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 285 789	-1 601 804
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 285 284</b>	<b>-1 601 804</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>862 950</b>	<b>531 447</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-166 300	0
Förändringar av överavskrivningar		-333 011	-1 013 943
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-499 311</b>	<b>-1 013 943</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>363 639</b>	<b>-482 496</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-102 815	-3 304
<b>Årets resultat</b>		<b>260 824</b>	<b>-485 800</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	65 744 037	67 204 262
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>65 744 037</b>	<b>67 204 262</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 744 037</b>	<b>67 204 262</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 326	1 129
Fordringar hos koncernföretag		3 968 926	3 310 397
Övriga fordringar		93	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 002	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 986 347</b>	<b>3 311 526</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 986 347</b>	<b>3 311 526</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 730 384</b>	<b>70 515 788</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		729	486 528
Årets resultat		260 824	-485 800
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>261 553</b>	<b>728</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>311 553</b>	<b>50 728</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		166 300	0
Akkumulerade överavskrivningar		4 380 329	4 047 318
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>4 546 629</b>	<b>4 047 318</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		62 458 905	64 161 671
Övriga skulder		236 600	191 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>62 695 505</b>	<b>64 352 671</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		56 818	31 687
Skatteskulder		998 486	826 192
Övriga skulder		244 080	246 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		877 313	960 624
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 176 697</b>	<b>2 065 071</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 730 384</b>	<b>70 515 788</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
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-1 273 082	-1 597 080
Övriga räntekostnader	-12 707	-4 724
	<b>-1 285 789</b>	<b>-1 601 804</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 764 151	67 827 553
Inköp	225 391	3 936 598
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 989 542</b>	<b>71 764 151</b>
Ingående avskrivningar	-4 559 889	-3 015 549
Årets avskrivningar	-1 685 616	-1 544 340
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 245 505</b>	<b>-4 559 889</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 744 037</b>	<b>67 204 262</b>

I ovan belopp ingår byggnadsinventarier med 7 881 221 kr (8 823 202 kr).

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 901 263
Omklassificeringar	0	-1 901 263
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</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 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	41 000 000	41 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(41 000 000)</i>	<i>(41 000 000)</i>
	<b>41 000 000</b>	<b>41 000 000</b>

**Not 7 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 PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigillet Kyrkogatan 24 AB, org.nr 559149-5063

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Kyrkogatan 24 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 Kyrkogatan 24 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 Kyrkogatan 24 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 Kyrkogatan 24 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 Kyrkogatan 24 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