

# Årsredovisning

för

## Sigillet Danska Vägen 65 AB

559055-7277

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  
2023-05-28

Styrelsen för Sigillet Danska Vägen 65 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 tomträtten Lunden 35:4.

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 Bostäder AB (org nr 556866-1937) med säte i Göteborg, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Sigillet Fastighets AB (publ) (org nr 556212-9006) med säte i Göteborg.

Sigillet Danska Vägen 65 AB äger 100% av aktierna i Parkerings AB Danska Vägen 65 (556704-1321) som driver parkeringsanläggningar och uthyrning av kommersiella lokaler. Fastigheten ligger på Danska vägen och hyrs från Sigillet Danska Vägen 65 AB.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hysesintäkter	8 911	8 865	8 851	8 782
Resultat efter finansiella poster	-2 650	-3 440	-2 208	-2 018
Soliditet (%)	0,4	0,2	0,0	0,0

### 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	3 991 652	-3 991 372	<b>50 280</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 991 372	3 991 372	<b>0</b>
Ovillkorade aktieägartillskott		3 335 000		<b>3 335 000</b>
Årets resultat			-3 333 051	<b>-3 333 051</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 335 280</b>	<b>-3 333 051</b>	<b>52 229</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 335 280
årets förlust	-3 333 051
	<b>2 229</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 229
	<b>2 229</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		8 911 278	8 864 979
Övriga rörelseintäkter		3 935	39 589
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 915 213</b>	<b>8 904 568</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 914 971	-3 086 096
Övriga externa kostnader		-187 472	-197 775
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 305 108	-4 304 661
Övriga rörelsekostnader		-31 626	-60 871
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 439 177</b>	<b>-7 649 403</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 476 036</b>	<b>1 255 165</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		979	654
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 127 104	-4 695 524
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 126 125</b>	<b>-4 694 870</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 650 089</b>	<b>-3 439 705</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-422 100	-340 956
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-422 100</b>	<b>-340 956</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 072 189</b>	<b>-3 780 661</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-260 862	-210 711
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 333 051</b>	<b>-3 991 372</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	168 683 215	172 898 833
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>168 683 215</b>	<b>172 898 833</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	100 000	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>168 783 215</b>	<b>172 998 833</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		46 124	9 669
Fordringar hos koncernföretag		4 598 542	5 965 736
Övriga fordringar		88 464	8 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 614	142 629
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 863 744</b>	<b>6 126 768</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 863 744</b>	<b>6 126 768</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>173 646 959</b>	<b>179 125 601</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		3 335 280	3 991 652
Årets resultat		-3 333 051	-3 991 372
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 229</b>	<b>280</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 229</b>	<b>50 280</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		763 056	340 956
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>763 056</b>	<b>340 956</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		171 139 602	177 477 629
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>171 139 602</b>	<b>177 477 629</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		272 281	252 972
Skulder till koncernföretag		90 864	0
Skatteskulder		623 374	349 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		705 553	654 673
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 692 072</b>	<b>1 256 736</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>173 646 959</b>	<b>179 125 601</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	-4 125 909	-4 454 303
Övriga räntekostnader	-1 195	-241 221
	<b>-4 127 104</b>	<b>-4 695 524</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 293 046	206 293 046
Inköp	89 490	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>206 382 536</b>	<b>206 293 046</b>
Ingående avskrivningar	-33 394 213	-29 089 552
Årets avskrivningar	-4 305 108	-4 304 661
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 699 321</b>	<b>-33 394 213</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>168 683 215</b>	<b>172 898 833</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Ovan avser innehav (100 %) i Parkerings AB Danska Vägen 65 (556704-1321).

#### Not 5 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	166 000 000	166 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(166 000 000)</i>	<i>(166 000 000)</i>
	<b>166 000 000</b>	<b>166 000 000</b>

#### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sigillet Bostäder AB (org nr 556866-1937) med säte i Göteborg, som i sin tur 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 Danska Vägen 65 AB, org.nr 559055-7277

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Danska Vägen 65 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 Danska Vägen 65 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 Danska Vägen 65 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 Danska Vägen 65 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 Danska Vägen 65 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