

# Årsredovisning

för

## Sigillet Södra Vägen 25 AB

556931-0716

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 Södra Vägen 25 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 Lorensberg 55:3.

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	5 097	4 700	4 567	4 425
Resultat efter finansiella poster	1 156	1 310	1 319	413
Soliditet (%)	7,3	6,2	6,2	0,8

### 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	250	236 167	<b>286 417</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		236 167	-236 167	<b>0</b>
Årets resultat			717 665	<b>717 665</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>236 417</b>	<b>717 665</b>	<b>1 004 082</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 348 tkr (348 tkr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	236 417
årets vinst	717 665
	<b>954 082</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 800 kronor per aktie)	900 000
i ny räkning överföres	54 082
	<b>954 082</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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		5 096 821	4 699 566
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 096 821</b>	<b>4 699 566</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-964 354	-811 798
Övriga externa kostnader		-20 008	-21 786
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 777 836	-1 777 836
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 762 198</b>	<b>-2 611 420</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 334 623</b>	<b>2 088 146</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	59 437	44 573
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 238 180	-822 792
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 178 743</b>	<b>-778 219</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 155 880</b>	<b>1 309 927</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-198 440	-1 208 188
Förändringar av periodiseringsfonder		-594 900	-363 661
Förändringar av överavskrivningar		722 832	722 832
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-70 508</b>	<b>-849 017</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 085 372</b>	<b>460 910</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-367 707	-224 743
<b>Årets resultat</b>		<b>717 665</b>	<b>236 167</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	53 764 119	55 541 955
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	867 822	296 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 631 941</b>	<b>55 838 455</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	6 579 811	5 741 754
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 579 811</b>	<b>5 741 754</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>61 211 752</b>	<b>61 580 209</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		770 420	1 498 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 805	1 250
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>778 225</b>	<b>1 500 240</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		40 951	8 862
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>40 951</b>	<b>8 862</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>819 176</b>	<b>1 509 102</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 030 928</b>	<b>63 089 311</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		236 417	251
Årets resultat		717 665	236 167
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>954 082</b>	<b>236 418</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 004 082</b>	<b>286 418</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		958 561	363 661
Ackumulerade överavskrivningar		3 469 000	4 191 832
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>4 427 561</b>	<b>4 555 493</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	55 460 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>55 460 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	55 460 000	1 180 000
Leverantörsskulder		233 744	88 420
Skulder till koncernföretag		198 440	1 208 188
Skatteskulder		596 440	224 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 661	86 049
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>56 599 285</b>	<b>2 787 400</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 030 928</b>	<b>63 089 311</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 tillgodoavande 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	59 437	44 573
	<b>59 437</b>	<b>44 573</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 563 283	67 563 283
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 563 283</b>	<b>67 563 283</b>
Ingående avskrivningar	-12 021 328	-10 243 492
Årets avskrivningar	-1 777 836	-1 777 836
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 799 164</b>	<b>-12 021 328</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 764 119</b>	<b>55 541 955</b>

I ovan belopp ingår byggnadsinventarier med 3 469 000 kr (4 191 832 kr).

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	296 500	0
Inköp	571 322	296 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>867 822</b>	<b>296 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>867 822</b>	<b>296 500</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 741 754	1 690 748
Tillkommande fordringar	2 059 437	4 062 685
Avgående fordringar	-1 221 380	-11 679
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 579 811</b>	<b>5 741 754</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 579 811</b>	<b>5 741 754</b>

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

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

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	59 000 000	59 000 000
	<b>59 000 000</b>	<b>59 000 000</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 Södra Vägen 25 AB, org.nr 556931-0716

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Södra Vägen 25 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 Södra Vägen 25 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 Södra Vägen 25 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 Södra Vägen 25 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 Södra Vägen 25 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