

# Årsredovisning

för

## Sigillet Norra Hamngatan 4 AB

559104-3871

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 Norra Hamngatan 4 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 Göteborg Nordstaden 13:7.

Företaget 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.

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	6 463	7 137	7 719	6 975
Resultat efter finansiella poster	-2 421	188	1 086	-149
Soliditet (%)	6	4	3	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	910 281	-909 833	<b>50 448</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-909 833	909 833	<b>0</b>
Ovillkorade aktieägartillskott		1 260 000		<b>1 260 000</b>
Årets resultat			-1 256 790	<b>-1 256 790</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 260 448</b>	<b>-1 256 790</b>	<b>53 658</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 260 448
årets förlust	-1 256 790
	<b>3 658</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 658
	<b>3 658</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		6 463 197	7 136 940
Övriga rörelseintäkter		661 998	750
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 125 195</b>	<b>7 137 690</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 921 874	-1 890 829
Övriga externa kostnader		124 298	-176 157
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 523 625	-3 454 041
Övriga rörelsekostnader		-610 174	-49 969
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 931 375</b>	<b>-5 570 996</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>193 820</b>	<b>1 566 694</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	180
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 614 429	-1 378 788
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 614 369</b>	<b>-1 378 608</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 420 549</b>	<b>188 086</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 819 637	849 102
Förändringar av överavskrivningar		-2 655 878	-1 947 021
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 163 759</b>	<b>-1 097 919</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 256 790</b>	<b>-909 833</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 256 790</b>	<b>-909 833</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	117 146 040	112 267 994
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	221 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>117 146 040</b>	<b>112 488 994</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>117 146 040</b>	<b>112 488 994</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 536 044	4 846 208
Övriga fordringar		5 896	380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		621 941	1 026 938
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 163 881</b>	<b>5 873 526</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 163 881</b>	<b>5 873 526</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>125 309 921</b>	<b>118 362 520</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		1 260 448	910 281
Årets resultat		-1 256 790	-909 833
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 658</b>	<b>448</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 658</b>	<b>50 448</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		8 705 415	6 049 537
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>8 705 415</b>	<b>6 049 537</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		112 143 751	19 075 788
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>112 143 751</b>	<b>19 075 788</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	90 000 000
Leverantörsskulder		1 420 198	575 906
Skatteskulder		1 031 166	967 768
Övriga skulder		414 273	311 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 541 460	1 331 258
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 407 097</b>	<b>93 186 747</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>125 309 921</b>	<b>118 362 520</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
Markinventarier	5 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-2 599 626	-469 993
Övriga räntekostnader	-14 803	-908 795
	<b>-2 614 429</b>	<b>-1 378 788</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 746 027	127 667 007
Inköp	8 401 671	79 020
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>136 147 698</b>	<b>127 746 027</b>
Ingående avskrivningar	-15 478 033	-12 023 992
Årets avskrivningar	-3 523 625	-3 454 041
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 001 658</b>	<b>-15 478 033</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>117 146 040</b>	<b>112 267 994</b>

I ovan belopp ingår byggnadsinventarier med 13 152 886 kr (9 249 202 kr) och markinventarier med 51 363 kr (67

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 000	0
Inköp	8 162 526	221 000
Omklassificeringar	-8 383 526	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>221 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>221 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	101 350 000	101 350 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(101 350 000)</i>	<i>(0)</i>
	<b>101 350 000</b>	<b>101 350 000</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Företaget 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 Norra Hamngatan 4 AB, org.nr 559104-3871

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Norra Hamngatan 4 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 Norra Hamngatan 4 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 Norra Hamngatan 4 AB enligt god revisionssed 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 Norra Hamngatan 4 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 Norra Hamngatan 4 AB enligt god revisionssed 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