

**Sigillet Förvaltnings AB**  
**Org nr 556121-1243**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Sigillet Förvaltnings AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2022-06-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 2022-06-14

  
Henrik Nilsson

2022082302625

**Sigillet Förvaltnings AB**  
**Org nr 556121-1243**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget, med säte i Göteborg, bedriver fastighetsförvaltning via delägda kommanditbolag i Göteborg.

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 25 % av aktierna i Kungshus 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.

Enligt ÅRL 7 kap 3 § har någon koncernredovisning ej upprättats.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har förvärvat 50 % av andelarna i Ranghuset AB som äger fastigheten Partille MELLBY 5:84.

Bolaget har under året förvärvat 50 % av andelarna i Fastighets AB Timmerslättsvägen som äger fastigheten Skulltorp 1:768.

### Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	0	0	30	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	4 459	1 750	7 080	4 223
Soliditet	%	79	79	77	71

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2020-12-31	100 000	24 400	27 921 136	1 417 637	29 463 173
Resultatdisposition enligt årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 417 637	-1 417 637	-
Utdelning			-180 000	-	-180 000
Årets resultat				3 824 522	3 824 522
Eget kapital 2021-12-31	100 000	24 400	29 158 773	3 824 522	33 107 695

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	29 158 773
Årets resultat	3 824 522
<b>Totalt</b>	<b>32 983 295</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	180 000
Balanseras i ny räkning	32 803 295
<b>Totalt</b>	<b>32 983 295</b>

Utdelning per aktie 180

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

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.

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

2022082302628

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		40 206	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		40 206	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-150 782	-86 155
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-150 782	-86 155
<b>Rörelseresultat</b>	2	-110 576	-86 155
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	1 354 442	1 177 270
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	2 750 000	500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		560 508	252 700
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 491	-94 013
<b>Summa finansiella poster</b>		4 569 459	1 835 957
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 458 883	1 749 802
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-348 904	-113 637
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-348 904	-113 637
<b>Resultat före skatt</b>		4 109 979	1 636 165
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-285 457	-218 528
<b>Årets resultat</b>		<u>3 824 522</u>	<u>1 417 637</u>

2022082302629

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	8 032 264	7 703 230
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	5 914 518	2 606 586
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	9 950 000	6 900 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>23 896 782</u>	<u>17 209 816</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>23 896 782</u>	<u>17 209 816</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		211 449	211 449
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 950 000	-
Övriga fordringar	8	16 290 171	18 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		270 371	230 033
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>19 721 991</u>	<u>459 520</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		340 739	21 128 956
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>340 739</u>	<u>21 128 956</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>20 062 730</u>	<u>21 588 476</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>43 959 512</u>	<u>38 798 292</u>

2022082302630

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</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
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>124 400</u>	<u>124 400</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		29 158 773	27 921 136
Årets resultat		3 824 522	1 417 637
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>32 983 295</u>	<u>29 338 773</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>33 107 695</u>	<u>29 463 173</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 765 541	1 416 637
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>1 765 541</u>	<u>1 416 637</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	5 317 750	4 093 158
Övriga skulder	9	1 315 161	1 316 749
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>6 632 911</u>	<u>5 409 907</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-	56 438
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 303 325	2 303 325
Skatteskulder		73 150	72 310
Övriga skulder		7 890	7 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 000	69 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 453 365</u>	<u>2 508 575</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>43 959 512</u>	<u>38 798 292</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Uppllysningar till resultaträkningen

### Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året och några löner eller andra ersättningar har inte betalats ut.

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Resultatandelar kommanditbolag	1 354 442	1 177 270
Summa	<u>1 354 442</u>	<u>1 177 270</u>

### Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Utdelningar	-	500 000
Anteciperad utdelning	2 750 000	-
Summa	<u>2 750 000</u>	<u>500 000</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Andelar i koncernföretag

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	7 703 230	7 224 845
Resultatandel kommanditbolag	329 034	478 385
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	8 032 264	7 703 230
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>8 032 264</u>	<u>7 703 230</u>

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Bokfört värde</u>	<u>Antal andelar</u>
Sigillet Hallegatan 20 AB (org nr 556965-7363)	100	100	<u>4 322 224</u>	50 000
Summa			<u>4 322 224</u>	

Säte: Göteborg

Uppgifter om koncernföretag, i vilka Sigillet Förvaltnings AB är obegränsat ansvarig delägare:

	<b>Säte</b>	<b>Anskaffningsvärde</b>	<b>Avräkning inkl ack. resultatandelar</b>
KB Snörmakaren (916558-3486)	Göteborg	515.000	-2.642 296
KB Oterdahlgatan 4 (916851-4736)	Göteborg	1.657.702	-341.079
GBG Källtorp 89:8 KB (969652-5543)	Göteborg	1	1.537.337

Fastställd amorteringsplan finns ej. I skulden ingår även långfristig skuld till KB Göteborg Källtorp med 2.334.375 kr (384.375 kr).

Avräkningssaldona avseende KB Snörmakaren och KB Oterdahlgatan 4 redovisas som skulder till koncernföretag.

2022082302632

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 606 586	2 606 586
Inköp	3 307 932	-
Utgående anskaffningsvärden	<u>5 914 518</u>	<u>2 606 586</u>
Redovisat värde	<u>5 914 518</u>	<u>2 606 586</u>

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Bokfört värde</u>	<u>Antal andelar</u>
Kungshus AB (556688-1727)	25	25	100 000	1 000
Fastighets AB Mötet (556752-3930)	50	50	2 481 586	500
Götaholmsgatan Fastighets AB (559200-1290)	50	50	25 000	500
Ranghuset AB (559234-8113)	50	50	3 238 569	125
Fastighets AB Timmerslättsvägen (559313-3845)	50	50	<u>69 363</u>	125
Summa			<u>5 914 518</u>	

**Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 900 000	7 900 000
- Tillkommande fordringar	3 050 000	-
- Avgående fordringar	-	-1 000 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>9 950 000</u>	<u>6 900 000</u>
Redovisat värde	<u>9 950 000</u>	<u>6 900 000</u>

**Not 8 Övriga fordringar**

I posten ingår 16 290 137 kr som avser ett kommersiellt lån till Sigillet Holding AB (556722-5890).

**Not 9 Övriga långfristiga skulder**

Posten avser skuld till aktieägaren med 1 315 tkr (1 317 tkr). Fastställd amorteringsplan finns ej.

**Not 10 Eventualförpliktelser**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ansvar som bolagsman i KB Snörmakaren	8 092 554	8 146 138
Ansvar som bolagsman i KB Oterdahlsgatan 4	16 848 760	16 903 997
Ansvar som bolagsman i Göteborg Kålltorp 89:8 Kommanditbolag	10 498 197	10 589 246
Summa eventualförpliktelser	<u>35 439 511</u>	<u>35 639 381</u>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Företagsinteckning	175 000	175 000
	<u>175 000</u>	<u>175 000</u>

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Henrik Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

**SIGILLET FÖRVALTNINGS AB** 556121-1243 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Henrik Nilsson

Henrik Nilsson

***2022-06-13 09:27:39 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**BENGT KRON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

***2022-06-14 07:42:38 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2022082302635



## 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 2021.

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 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsred 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.



2022082302637

## 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 2021 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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
- 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 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-14 07:52:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022082302638