

# Årsredovisning

för

## Sigillet Kungsgatan 25 AB

556969-7831

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-26.

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

2024-05-21

Styrelsen för Sigillet Kungsgatan 25 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Inom Vallgraven 34:4.

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 Fastighets AB (publ) (org nr 556212-9006) med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	15 689	13 427	12 406	12 544
Resultat efter finansiella poster	4 271	3 202	2 224	3 920
Soliditet (%)	8	6	5	4

### 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	40 762	1 090 079	<b>1 180 841</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 090 079	-1 090 079	<b>0</b>
Årets resultat			3 443 286	<b>3 443 286</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>130 841</b>	<b>3 443 286</b>	<b>3 624 127</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	130 841
årets vinst	3 443 286
	<b>3 574 127</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 574 127
	<b>3 574 127</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		15 689 410	13 427 173
Övriga rörelseintäkter		104 965	4 664
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 794 375</b>	<b>13 431 837</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 269 127	-3 280 081
Övriga externa kostnader		-53 479	-71 235
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 840 034	-3 387 294
Övriga rörelsekostnader		-191 450	-94 492
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 354 090</b>	<b>-6 833 102</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 440 285</b>	<b>6 598 735</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		577	693
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 169 553	-3 397 569
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 168 976</b>	<b>-3 396 876</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 271 309</b>	<b>3 201 859</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-1 104 600
Förändringar av överavskrivningar		10 470	-324 527
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>10 470</b>	<b>-1 429 127</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 281 779</b>	<b>1 772 732</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-838 493	-682 653
<b>Årets resultat</b>		<b>3 443 286</b>	<b>1 090 079</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	128 836 949	130 442 501
Byggnadsinventarier	4	12 671 812	11 656 799
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	87 370	2 656 184
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>141 596 131</b>	<b>144 755 484</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	2 726 799	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 726 799</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>144 322 930</b>	<b>144 755 484</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		81 560	0
Fordringar hos koncernföretag		5 102 097	5 162 453
Övriga fordringar		267	215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 270	5 557
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 213 194</b>	<b>5 168 225</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 213 194</b>	<b>5 168 225</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>149 536 124</b>	<b>149 923 709</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		130 841	40 762
Årets resultat		3 443 286	1 090 079
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 574 127</b>	<b>1 130 841</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 624 127</b>	<b>1 180 841</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 085 905	2 085 905
Akkumulerade överavskrivningar		7 482 451	7 492 921
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>9 568 356</b>	<b>9 578 826</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		131 500 000	133 582 244
Övriga skulder		500 000	500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>132 000 000</b>	<b>134 082 244</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		171 794	744 370
Skulder till koncernföretag		2 250	0
Skatteskulder		963 662	1 232 941
Övriga skulder		1 003 267	645 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 202 668	2 458 781
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 343 641</b>	<b>5 081 798</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>149 536 124</b>	<b>149 923 709</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.

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
Byggnadsinventarier	10 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-4 163 283	-3 396 798
Övriga räntekostnader	-6 270	-771
	<b>-4 169 553</b>	<b>-3 397 569</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 451 758	142 309 693
Inköp	0	1 142 065
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>143 451 758</b>	<b>143 451 758</b>
Ingående avskrivningar	-13 009 257	-11 420 931
Årets avskrivningar	-1 605 552	-1 588 326
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 614 809</b>	<b>-13 009 257</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>128 836 949</b>	<b>130 442 501</b>

#### Not 4 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 891 769	17 038 367
Inköp	3 249 495	2 853 402
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 141 264</b>	<b>19 891 769</b>
Ingående avskrivningar	-8 234 970	-6 436 002
Årets avskrivningar	-2 234 482	-1 798 968
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 469 452</b>	<b>-8 234 970</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 671 812</b>	<b>11 656 799</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 656 184	362 793
Inköp	680 681	6 261 956
Omklassificeringar	-3 249 495	-3 968 565
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 370</b>	<b>2 656 184</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 370</b>	<b>2 656 184</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	7 925 659	0
Avgående fordringar	-5 198 860	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 726 799</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 726 799</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner. Inga övriga långfristiga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	143 500 000	143 500 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(143 500 000)</i>	<i>(143 500 000)</i>
	<b>143 500 000</b>	<b>143 500 000</b>

## **Not 9 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 2024-04-26

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-26

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigillet Kungsgatan 25 AB, org.nr 556969-7831

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Kungsgatan 25 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigillet Kungsgatan 25 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Sigillet Kungsgatan 25 AB.

### 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 Kungsgatan 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 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

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 Kungsgatan 25 AB för år 2023 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 Kungsgatan 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 trygghetssätt.

### **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 26 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor