

# Årsredovisning

för

## Sigillet Skytteholmsvägen 14 AB

559084-4014

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-11.

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

2025-06-03

Styrelsen för Sigillet Skytteholmsvägen 14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Skytten 2.

Företaget har inte någon anställd personal. Administration och fastighetsförvaltning har under året köpts in från Sigillet Fastighets AB (publ).

Företaget är ett helägt dotterbolag till Sigillet Stockholmsfastigheter AB (org nr 556867-6000) 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.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	8 530	9 694	8 723	8 588
Resultat efter finansiella poster	1 113	2 914	1 272	972
Soliditet (%)	4	6	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	2 344	2 522 298	<b>2 574 642</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 300 000		<b>-2 300 000</b>
Balanseras i ny räkning		2 522 298	-2 522 298	<b>0</b>
Årets resultat			-64 660	<b>-64 660</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>224 642</b>	<b>-64 660</b>	<b>209 982</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	224 642
årets förlust	-64 660
	<b>159 982</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	159 982
	<b>159 982</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		8 529 606	9 693 582
Övriga rörelseintäkter		21 823	598 865
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 551 429</b>	<b>10 292 447</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 787 468	-2 494 401
Övriga externa kostnader		-2 669	-12 300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 219 796	-2 165 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 009 933</b>	<b>-4 672 601</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 541 496</b>	<b>5 619 846</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		735	87
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 429 424	-2 706 222
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 428 689</b>	<b>-2 706 135</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 112 807</b>	<b>2 913 711</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-868 000	0
Förändringar av överavskrivningar		475 628	353 137
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-392 372</b>	<b>353 137</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>720 435</b>	<b>3 266 848</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-785 095	-744 550
<b>Årets resultat</b>		<b>-64 660</b>	<b>2 522 298</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	89 637 805	91 138 201
Byggnads- och markinventarier	4	2 556 893	3 276 293
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	57 494
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>92 194 698</b>	<b>94 471 988</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**92 194 698**

**94 471 988**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		5 977 139	4 348 183
Övriga fordringar		246 145	327 153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		610	5 476
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 223 894</b>	<b>4 680 812</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**6 223 894**

**4 680 812**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**98 418 592**

**99 152 800**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		224 642	2 344
Årets resultat		-64 660	2 522 298
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>159 982</b>	<b>2 524 642</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>209 982</b>	<b>2 574 642</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 002 697	1 134 697
Ackumulerade överavskrivningar		2 071 810	2 547 438
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>4 074 507</b>	<b>3 682 135</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Skulder till koncernföretag		90 841 501	89 073 391
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>90 841 501</b>	<b>89 073 391</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		276 095	237 763
Skatteskulder		1 529 645	1 773 658
Övriga skulder		4 791	223 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 482 071	1 588 100
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 292 602</b>	<b>3 822 632</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 418 592</b>	<b>99 152 800</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
Markinventarier	5 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-2 429 424	-2 657 350
Övriga räntekostnader	0	-48 872
	<b>-2 429 424</b>	<b>-2 706 222</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 458 861	101 458 861
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 458 861</b>	<b>101 458 861</b>
Ingående avskrivningar	-10 320 660	-8 820 264
Årets avskrivningar	-1 500 396	-1 500 396
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 821 056</b>	<b>-10 320 660</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 637 805</b>	<b>91 138 201</b>

#### Not 4 Byggnads- och markinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 040 088	6 231 616
Inköp	0	808 472
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 040 088</b>	<b>7 040 088</b>
Ingående avskrivningar	-3 763 795	-3 098 291
Årets avskrivningar	-719 400	-665 504
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 483 195</b>	<b>-3 763 795</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 556 893</b>	<b>3 276 293</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 494	0
Inköp	0	57 494
Omklassificeringar	-57 494	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>57 494</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>57 494</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	72 000 000	72 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(72 000 000)</i>	<i>(72 000 000)</i>
	<b>72 000 000</b>	<b>72 000 000</b>

### **Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sigillet Stockholmsfastigheter AB (org nr 556867-6000) 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 2025-04-11

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson  
Ordförande

*Adam Nilsson*  
Adam Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigillet Skytteholmsvägen 14 AB, org.nr 559084-4014

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Skytteholmsvägen 14 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigillet Skytteholmsvägen 14 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Skytteholmsvägen 14 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 Skytteholmsvägen 14 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 Skytteholmsvägen 14 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Skytteholmsvägen 14 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 11 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor