

**Årsredovisning**  
för  
**Sigillet Baldersgatan 6-10 AB**  
559092-0095

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.  
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  
2026-05-20

Styrelsen för Sigillet Baldersgatan 6-10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 Stampen 13:30.

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 Bostäder AB (org nr 556866-1937) 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>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Hysesintäkter	11 437	10 939	10 405	9 619
Resultat efter finansiella poster	1 058	-1 710	-1 399	-833
Soliditet (%)	1,1	1,1	0,7	0,7

### 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	3 584 170	-3 581 905	<b>52 265</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 581 905	3 581 905	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		6 935 000		<b>6 935 000</b>
Årets resultat			-6 932 579	<b>-6 932 579</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 937 265</b>	<b>-6 932 579</b>	<b>54 686</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 937 265
årets förlust	-6 932 579
	<b>4 686</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 686
	<b>4 686</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		11 436 551	10 939 088
Övriga rörelseintäkter		160 524	176 689
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 597 075</b>	<b>11 115 777</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 950 365	-3 895 744
Övriga externa kostnader	2	-6 367	-757 523
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 361 765	-2 360 464
Övriga rörelsekostnader		-158 624	-193 222
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 477 121</b>	<b>-7 206 953</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 119 954</b>	<b>3 908 824</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		296	1 208
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 062 725	-5 619 835
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 062 429</b>	<b>-5 618 627</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 057 525</b>	<b>-1 709 803</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-7 990 104	0
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-1 010 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-7 990 104</b>	<b>-1 010 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 932 579</b>	<b>-2 719 803</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-862 102
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 932 579</b>	<b>-3 581 905</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

205 832 042

208 155 948

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

5

2 903 303

129 669

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**208 735 345**

**208 285 617**

**Summa anläggningstillgångar**

**208 735 345**

**208 285 617**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

41 774

33 586

Fordringar hos koncernföretag

9 051 693

6 488 218

Övriga fordringar

258 927

511

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 096

11 898

**Summa kortfristiga fordringar**

**9 362 490**

**6 534 213**

**Summa omsättningstillgångar**

**9 362 490**

**6 534 213**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**218 097 835**

**214 819 830**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</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		6 937 265	3 584 170
Årets resultat		-6 932 579	-3 581 905
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 686</b>	<b>2 265</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 686</b>	<b>52 265</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 964 329	2 964 329
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 964 329</b>	<b>2 964 329</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		204 590 377	209 090 868
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>204 590 377</b>	<b>209 090 868</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 563 919	239 764
Skulder till koncernföretag		7 990 104	0
Skatteskulder		0	1 599 675
Övriga skulder		67 614	71 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		866 806	801 649
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 488 443</b>	<b>2 712 368</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>218 097 835</b>	<b>214 819 830</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

### Not 2 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Kundförluster ingår med:	0	712 230

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-5 020 213	-5 619 835
Övriga räntekostnader	-42 512	0
	<b>-5 062 725</b>	<b>-5 619 835</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 318 305	221 215 051
Inköp	37 859	103 254
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>221 356 164</b>	<b>221 318 305</b>
Ingående avskrivningar	-13 162 357	-10 801 893
Årets avskrivningar	-2 361 765	-2 360 464
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 524 122</b>	<b>-13 162 357</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>205 832 042</b>	<b>208 155 948</b>

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

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	129 669	648 101
Inköp	2 773 634	260 077
Omklassificeringar	0	-778 509
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 903 303</b>	<b>129 669</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 903 303</b>	<b>129 669</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	164 500 000	164 500 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(164 500 000)</i>	<i>(164 500 000)</i>
	<b>164 500 000</b>	<b>164 500 000</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sigillet Bostäder AB (org nr 556866-1937) 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.

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära att fastigheter delas in i komponenter, vilket påverkar avskrivningsbeloppen för 2026 och framåt.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-14

Göteborg

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson

2026-04-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigillet Baldersgatan 6-10 AB, org.nr 559092-0095

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Baldersgatan 6-10 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigillet Baldersgatan 6-10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Baldersgatan 6-10 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigillet Baldersgatan 6-10 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 revisionsssed 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 Baldersgatan 6-10 AB för år 2025 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 Baldersgatan 6-10 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 14 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor