

Årsredovisning
för
Sigillet Famngatan AB
559198-6509

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 Famngatan 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Järnbrott 148:3

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

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.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	14 347	13 676	13 412	5 916
Resultat efter finansiella poster	-2 145	-6 542	-7 206	-2 490
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 482 117	-6 481 383	50 734
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 481 383	6 481 383	0
Erhållna aktieägartillskott		2 960 000		2 960 000
Årets resultat			-2 959 599	-2 959 599
Belopp vid årets utgång	50 000	2 960 734	-2 959 599	51 135

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 960 734
årets förlust	-2 959 599
	1 135
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 135
	1 135

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hyresintäkter		14 346 926	13 675 576
Övriga rörelseintäkter		306 817	110 698
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 653 743	13 786 274
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 488 827	-3 547 203
Övriga externa kostnader		-157 470	-269 961
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 144 460	-5 144 460
Övriga rörelsekostnader		-259 469	-133 154
Summa rörelsekostnader		-9 050 226	-9 094 778
Rörelseresultat		5 603 517	4 691 496
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 007	1 390
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 807 523	-11 235 301
Summa finansiella poster		-7 748 516	-11 233 911
Resultat efter finansiella poster		-2 144 999	-6 542 415
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	115 505
Lämnade koncernbidrag		-798 485	0
Förändring av överavskrivningar		-16 115	-19 453
Summa bokslutsdispositioner		-814 600	96 052
Resultat före skatt		-2 959 599	-6 446 363
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-35 020
Årets resultat		-2 959 599	-6 481 383

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	267 279 226	272 320 498
Byggnadsinventarier	4	224 578	258 478
Inventarier, verktyg och installationer	5	258 566	327 854
Summa materiella anläggningstillgångar		267 762 370	272 906 830
Summa anläggningstillgångar		267 762 370	272 906 830
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 584	35 638
Fordringar hos koncernföretag		4 254 435	7 619 811
Övriga fordringar		18 928	410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		332 353	350 003
Summa kortfristiga fordringar		4 619 300	8 005 862
Summa omsättningstillgångar		4 619 300	8 005 862
SUMMA TILLGÅNGAR		272 381 670	280 912 692

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 960 734	6 482 116
Årets resultat		-2 959 599	-6 481 383
Summa fritt eget kapital		1 135	733
Summa eget kapital		51 135	50 733
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		316 286	300 171
Summa obeskattade reserver		316 286	300 171
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	190 612 500
Skulder till koncernföretag		65 271 416	72 939 611
Summa långfristiga skulder		65 271 416	263 552 111
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		204 412 500	15 750 000
Leverantörsskulder		342 018	191 818
Skulder till koncernföretag		798 485	0
Skatteskulder		33 230	35 020
Övriga skulder		0	12 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 156 600	1 020 320
Summa kortfristiga skulder		206 742 833	17 009 677
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		272 381 670	280 912 692

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-1 348 738	-1 439 500
Övriga räntekostnader	-6 458 785	-9 795 801
	-7 807 523	-11 235 301

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	284 318 370	284 318 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	284 318 370	284 318 370
Ingående avskrivningar	-11 997 872	-6 956 600
Årets avskrivningar	-5 041 272	-5 041 272
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 039 144	-11 997 872
Utgående redovisat värde	267 279 226	272 320 498

Not 4 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	338 990	338 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	338 990	338 990
Ingående avskrivningar	-80 512	-46 612
Årets avskrivningar	-33 900	-33 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 412	-80 512
Utgående redovisat värde	224 578	258 478

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	495 300	495 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	495 300	495 300
Ingående avskrivningar	-167 446	-98 158
Årets avskrivningar	-69 288	-69 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-236 734	-167 446
Utgående redovisat värde	258 566	327 854

Not 6 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut avser lån som kommer att omförhandlas under 2026.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	210 750 000	210 750 000
	210 750 000	210 750 000

Not 9 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 10 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 Famngatan AB, org.nr 559198-6509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Famngatan 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 Famngatan 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 Famngatan 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 Famngatan 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. 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 Famngatan 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 Famngatan 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 14 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor