

**Årsredovisning**  
för  
**Sigillet Gårdafastigheter 70:18 AB**  
556862-4406

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 Gårdafastigheter 70:18 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 Gårda 70:18 i Göteborgs kommun.

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 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	5 987	6 180	6 076	5 292
Resultat efter finansiella poster	-533	-1 691	-1 309	532
Soliditet (%)	15,7	0,9	0,8	0,9

### 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	1 955 896	-1 952 581	<b>53 315</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 952 581	1 952 581	<b>0</b>
Årets resultat			11 486 509	<b>11 486 509</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 315</b>	<b>11 486 509</b>	<b>11 539 824</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 315
årets vinst	11 486 509
	<b>11 489 824</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (20 000 kronor per aktie)	10 000 000
i ny räkning överföres	1 489 824
	<b>11 489 824</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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.

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		5 987 359	6 180 011
Övriga rörelseintäkter		26 556	68 042
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 013 915</b>	<b>6 248 053</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 340 067	-2 098 180
Övriga externa kostnader	2	-35 775	-542 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 768 096	-1 631 864
Övriga rörelsekostnader		-19 081	-74 610
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 163 019</b>	<b>-4 347 139</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 850 896</b>	<b>1 900 914</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		883	763
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 384 341	-3 592 705
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 383 458</b>	<b>-3 591 942</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-532 562</b>	<b>-1 691 028</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		18 177 618	0
Förändringar av periodiseringsfonder		-2 962 523	-148 000
Förändringar av överavskrivningar		-1 365 185	26 737
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>13 849 910</b>	<b>-121 263</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 317 348</b>	<b>-1 812 291</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 830 839	-140 290
<b>Årets resultat</b>		<b>11 486 509</b>	<b>-1 952 581</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	75 079 720	76 158 287
Byggnadsinventarier	5	5 694 164	772 301
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	223 422	223 422
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 997 306</b>	<b>77 154 010</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 997 306</b>	<b>77 154 010</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		18 185 582	3 250 890
Övriga fordringar		568 428	431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 508	5 447
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 758 518</b>	<b>3 256 768</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 758 518</b>	<b>3 256 768</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>99 755 824</b>	<b>80 410 778</b>

<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		3 315	1 955 896
Årets resultat		11 486 509	-1 952 581
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 489 824</b>	<b>3 315</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 539 824</b>	<b>53 315</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 416 066	453 543
Ackumulerade överavskrivningar		1 798 164	432 979
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>5 214 230</b>	<b>886 522</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		14 001 265	11 241 836
Övriga skulder		0	17 832
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 001 265</b>	<b>11 259 668</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		66 482 620	67 058 755
Leverantörsskulder		126 562	165 794
Skulder till koncernföretag		27 961	875
Skatteskulder		1 747 746	302 599
Övriga skulder		21 300	101 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		594 316	581 922
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>69 000 505</b>	<b>68 211 273</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>99 755 824</b>	<b>80 410 778</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 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Kundförluster ingår med:	0	510 071

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-221 551	-209 916
Övriga räntekostnader	-2 162 790	-3 382 789
	<b>-2 384 341</b>	<b>-3 592 705</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 757 741	86 757 741
Inköp	385 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 142 741</b>	<b>86 757 741</b>
Ingående avskrivningar	-10 599 454	-9 139 750
Årets avskrivningar	-1 463 567	-1 459 704
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 063 021</b>	<b>-10 599 454</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 079 720</b>	<b>76 158 287</b>

### Not 5 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 802 335	1 317 590
Inköp	5 226 392	484 745
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 028 727</b>	<b>1 802 335</b>
Ingående avskrivningar	-1 030 034	-857 874
Årets avskrivningar	-304 529	-172 160
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 334 563</b>	<b>-1 030 034</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 694 164</b>	<b>772 301</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	223 422	708 167
Omklassificeringar	0	-484 745
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>223 422</b>	<b>223 422</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>223 422</b>	<b>223 422</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 Skulder till kreditinstitut

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

### Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	69 643 000	69 643 000
	<b>69 643 000</b>	<b>69 643 000</b>

### Not 10 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.

**Not 11 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 Pricewaterhouse Coopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigillet Gårdafastigheter 70:18 AB, org.nr 556862-4406

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Gårdafastigheter 70:18 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 Gårdafastigheter 70:18 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 Gårdafastigheter 70:18 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 Gårdafastigheter 70:18 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 Gårdafastigheter 70:18 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigillet Gårdafastigheter 70:18 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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