

Årsredovisning

för

Sigillet Skytteholmsvägen 14 AB

559084-4014

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 Skytteholmsvägen 14 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 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	7 834	8 530	9 694	8 723
Resultat efter finansiella poster	468	1 113	2 914	1 272
Soliditet (%)	3	4	6	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	224 642	-64 660	209 982
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-64 660	64 660	0
Erhållna aktieägartillskott		2 940 000		2 940 000
Årets resultat			-3 076 051	-3 076 051
Belopp vid årets utgång	50 000	3 099 982	-3 076 051	73 931

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 099 982
årets förlust	-3 076 051
	23 931
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 931
	23 931

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		7 833 575	8 529 606
Övriga rörelseintäkter		17 911	21 823
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 851 486	8 551 429
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 866 812	-2 787 468
Övriga externa kostnader		-137	-2 669
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 262 782	-2 219 796
Övriga rörelsekostnader		-635	0
Summa rörelsekostnader		-5 130 366	-5 009 933
Rörelseresultat		2 721 120	3 541 496
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	735
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 252 836	-2 429 424
Summa finansiella poster		-2 252 826	-2 428 689
Resultat efter finansiella poster		468 294	1 112 807
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 751 035	0
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-868 000
Förändringar av överavskrivningar		206 690	475 628
Summa bokslutsdispositioner		-3 544 345	-392 372
Resultat före skatt		-3 076 051	720 435
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-785 095
Årets resultat		-3 076 051	-64 660

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	88 137 409	89 637 805
Byggnads- och markinventarier	4	3 161 745	2 556 893
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		91 299 154	92 194 698
Summa anläggningstillgångar		91 299 154	92 194 698
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 638	0
Fordringar hos koncernföretag		6 191 934	5 977 139
Övriga fordringar		229 685	246 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 043	610
Summa kortfristiga fordringar		6 436 300	6 223 894
Summa omsättningstillgångar		6 436 300	6 223 894
SUMMA TILLGÅNGAR		97 735 454	98 418 592

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		3 099 982	224 642
Årets resultat		-3 076 051	-64 660
Summa fritt eget kapital		23 931	159 982
Summa eget kapital		73 931	209 982
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 002 697	2 002 697
Ackumulerade överavskrivningar		1 865 120	2 071 810
Summa obeskattade reserver		3 867 817	4 074 507
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		89 106 922	90 841 501
Summa långfristiga skulder		89 106 922	90 841 501
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		246 925	276 095
Skulder till koncernföretag		3 751 035	0
Skatteskulder		537 072	1 529 645
Övriga skulder		0	4 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 752	1 482 071
Summa kortfristiga skulder		4 686 784	3 292 602
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 735 454	98 418 592

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

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-2 211 379	-2 429 424
Övriga räntekostnader	-41 457	0
	-2 252 836	-2 429 424

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 458 861	101 458 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 458 861	101 458 861
Ingående avskrivningar	-11 821 056	-10 320 660
Årets avskrivningar	-1 500 396	-1 500 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 321 452	-11 821 056
Utgående redovisat värde	88 137 409	89 637 805

Not 4 Byggnads- och markinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 040 088	7 040 088
Inköp	1 367 238	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 407 326	7 040 088
Ingående avskrivningar	-4 483 195	-3 763 795
Årets avskrivningar	-762 386	-719 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 245 581	-4 483 195
Utgående redovisat värde	3 161 745	2 556 893

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	57 494
Omklassificeringar	0	-57 494
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
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>
	72 000 000	72 000 000

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.

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
Ordförande
2026-04-14

Adam Nilsson
Adam 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 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 2025.

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 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 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. 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 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigillet Skytteholmsvägen 14 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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