

Årsredovisning

för

Sigillet Södra Vägen 25 AB

556931-0716

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 Södra Vägen 25 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 Lorensberg 55:3.

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 Fastighets AB (publ) (org nr 556212-9006) med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	6 533	6 382	5 944	5 097
Resultat efter finansiella poster	2 121	1 015	651	1 156
Soliditet (%)	20	6	5	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 878	333 922	385 800
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		333 922	-333 922	0
Årets resultat			8 905 794	8 905 794
Belopp vid årets utgång	50 000	335 800	8 905 794	9 291 594

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 348 tkr (348 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	335 800
årets vinst	8 905 794
	9 241 594
disponeras så att	
återbetalning aktieägartillskott	348 000
till aktieägare utdelas (16 000 kronor per aktie)	8 000 000
i ny räkning överföres	893 594
	9 241 594

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då återbetalning av aktieägartillskottet skall göras samt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att återbetalningen av aktieägartillskott och 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.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hyresintäkter		6 532 675	6 381 782
Övriga rörelseintäkter		0	2 109
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 532 675	6 383 891
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 004 852	-943 086
Övriga externa kostnader		-400	-6 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 841 436	-1 810 716
Övriga rörelsekostnader		0	-13 940
Summa rörelsekostnader		-2 846 688	-2 773 776
Rörelseresultat		3 685 987	3 610 115
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	94 927	89 447
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 659 751	-2 684 709
Summa finansiella poster		-1 564 824	-2 595 262
Resultat efter finansiella poster		2 121 163	1 014 853
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		10 528 845	0
Förändringar av periodiseringsfonder		-2 675 183	-845 000
Förändringar av överavskrivningar		584 232	686 675
Summa bokslutsdispositioner		8 437 894	-158 325
Resultat före skatt		10 559 057	856 528
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 653 263	-522 606
Årets resultat		8 905 794	333 922

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	47 130 107	48 185 111
Byggnadsinventarier	4	2 042 945	2 316 466
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	809 950	926 706
Summa materiella anläggningstillgångar		49 983 002	51 428 283
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	7 430 547	4 360 064
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 430 547	4 360 064
Summa anläggningstillgångar		57 413 549	55 788 347
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		11 975 084	2 287 317
Övriga fordringar		311	307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 245	1 351
Summa kortfristiga fordringar		11 997 640	2 288 975
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		129 887	50 162
Summa kassa och bank		129 887	50 162
Summa omsättningstillgångar		12 127 527	2 339 137
SUMMA TILLGÅNGAR		69 541 076	58 127 484

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		335 800	1 877
Årets resultat		8 905 794	333 922
Summa fritt eget kapital		9 241 594	335 799
Summa eget kapital		9 291 594	385 799
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 478 744	1 803 561
Ackumulerade överavskrivningar		1 571 146	2 155 378
Summa obeskattade reserver		6 049 890	3 958 939
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	51 920 000	53 100 000
Leverantörsskulder		54 902	62 393
Skatteskulder		2 175 868	556 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 822	63 904
Summa kortfristiga skulder		54 199 592	53 782 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 541 076	58 127 484

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 ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	94 927	89 390
Övriga ränteintäkter	0	57
	94 927	89 447

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 334 854	60 334 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 334 854	60 334 854
Ingående avskrivningar	-12 149 743	-11 094 739
Årets avskrivningar	-1 055 004	-1 055 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 204 747	-12 149 743
Utgående redovisat värde	47 130 107	48 185 111

Not 4 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 557 179	7 557 179
Inköp	512 911	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 070 090	7 557 179
Ingående avskrivningar	-5 240 713	-4 485 001
Årets avskrivningar	-786 432	-755 712
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 027 145	-5 240 713
Utgående redovisat värde	2 042 945	2 316 466

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	926 706	627 744
Inköp	396 155	298 962
Omklassificeringar	-512 911	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	809 950	926 706
Utgående redovisat värde	809 950	926 706

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 360 064	5 584 321
Tillkommande fordringar	3 094 927	2 939 390
Avgående fordringar	-24 444	-4 163 647
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 430 547	4 360 064
Utgående redovisat värde	7 430 547	4 360 064

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	59 000 000	59 000 000
	59 000 000	59 000 000

Not 9 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 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 Pricewaterhouse Coopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigillet Södra Vägen 25 AB, org.nr 556931-0716

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Södra Vägen 25 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 Södra Vägen 25 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 Södra Vägen 25 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 Södra Vägen 25 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 Södra Vägen 25 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 Södra Vägen 25 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