

**Årsredovisning**  
för  
**Sigillet Jungfrugatan 57 AB**  
559104-3848

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 Jungfrugatan 57 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 Svea Artilleri 7.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Hysesintäkter	23 589	22 726	19 102	16 724
Resultat efter finansiella poster	4 708	2 440	-2 017	-2 122
Soliditet (%)	1,2	1,2	0,5	0,5

### 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	1 382 744	-1 382 671	<b>50 073</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 382 671	1 382 671	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		9 100 000		<b>9 100 000</b>
Årets resultat			-9 095 977	<b>-9 095 977</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 100 073</b>	<b>-9 095 977</b>	<b>54 096</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 100 073
årets förlust	-9 095 977
	<b>4 096</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 096
	<b>4 096</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		23 588 968	22 725 804
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>23 588 968</b>	<b>22 725 804</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 467 698	-3 989 629
Övriga externa kostnader		-16 382	-16 098
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 281 772	-9 281 772
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 765 852</b>	<b>-13 287 499</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 823 116</b>	<b>9 438 305</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		104	13 430
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 115 194	-7 011 820
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 115 090</b>	<b>-6 998 390</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 708 026</b>	<b>2 439 915</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-13 804 003	0
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-2 167 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-13 804 003</b>	<b>-2 167 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 095 977</b>	<b>272 915</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 655 586
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 095 977</b>	<b>-1 382 671</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	3	241 487 507	250 743 071
Byggnadsinventarier	4	148 570	174 778
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	4 292 124	240 324
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>245 928 201</b>	<b>251 158 173</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>245 928 201</b>	<b>251 158 173</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		12 173 811	6 900 939
Övriga fordringar		812 776	1 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 008 435	1 800 921
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 995 022</b>	<b>8 703 544</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 995 022</b>	<b>8 703 544</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>259 923 223</b>	<b>259 861 717</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		9 100 073	1 382 744
Årets resultat		-9 095 977	-1 382 671
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 096</b>	<b>73</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 096</b>	<b>50 073</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 927 458	3 927 458
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 927 458</b>	<b>3 927 458</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		237 060 845	251 283 175
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>237 060 845</b>	<b>251 283 175</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 649 626	376 753
Skulder till koncernföretag		13 804 003	0
Skatteskulder		0	1 285 719
Övriga skulder		568 961	1 102 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 858 234	1 836 055
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 880 824</b>	<b>4 601 011</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>259 923 223</b>	<b>259 861 717</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	33 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-6 086 719	-7 011 820
Övriga räntekostnader	-28 475	0
	<b>-6 115 194</b>	<b>-7 011 820</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	377 189 679	377 189 679
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>377 189 679</b>	<b>377 189 679</b>
Ingående avskrivningar	-126 446 608	-117 191 044
Årets avskrivningar	-9 255 564	-9 255 564
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 702 172</b>	<b>-126 446 608</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>241 487 507</b>	<b>250 743 071</b>

#### Not 4 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 898 033	23 898 033
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 898 033</b>	<b>23 898 033</b>
Ingående avskrivningar	-23 723 255	-23 697 047
Årets avskrivningar	-26 208	-26 208
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 749 463</b>	<b>-23 723 255</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>148 570</b>	<b>174 778</b>

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 324	0
Inköp	4 051 800	240 324
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 292 124</b>	<b>240 324</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 292 124</b>	<b>240 324</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	214 187 500	214 187 500
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(214 187 500)</i>	<i>(214 187 500)</i>
	<b>214 187 500</b>	<b>214 187 500</b>

#### 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 Jungfrugatan 57 AB, org.nr 559104-3848

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Jungfrugatan 57 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 Jungfrugatan 57 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 Jungfrugatan 57 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 Jungfrugatan 57 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 Jungfrugatan 57 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigillet Jungfrugatan 57 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