

# Årsredovisning

för

## Sigillet Södra Vägen 25 AB

556931-0716

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-11.

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

2025-06-03

Styrelsen för Sigillet Södra Vägen 25 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	6 382	5 944	5 097	4 700
Resultat efter finansiella poster	1 015	651	1 156	1 310
Soliditet (%)	6	5	7	6

### 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	2 904 083	-2 902 206	<b>51 877</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 902 206	2 902 206	<b>0</b>
Årets resultat			333 922	<b>333 922</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 877</b>	<b>333 922</b>	<b>385 799</b>

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

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 877
årets vinst	333 922
	<b>335 799</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	335 799
	<b>335 799</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hyresintäkter

6 381 782

5 944 250

Övriga rörelseintäkter

2 109

75 851

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**6 383 891**

**6 020 101**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-943 086

-928 514

Övriga externa kostnader

-6 034

-20 641

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 810 716

-1 780 576

Övriga rörelsekostnader

-13 940

-51 791

**Summa rörelsekostnader**

**-2 773 776**

**-2 781 522**

**Rörelseresultat**

**3 610 115**

**3 238 579**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

89 447

117 543

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 684 709

-2 705 282

**Summa finansiella poster**

**-2 595 262**

**-2 587 739**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 014 853**

**650 840**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-4 146 148

Förändringar av periodiseringsfonder

-845 000

0

Förändringar av överavskrivningar

686 675

626 947

**Summa bokslutsdispositioner**

**-158 325**

**-3 519 201**

**Resultat före skatt**

**856 528**

**-2 868 361**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-522 606

-33 845

**Årets resultat**

**333 922**

**-2 902 206**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	48 185 111	49 240 115
Byggnadsinventarier	4	2 316 466	3 072 178
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	926 706	627 744
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 428 283</b>	<b>52 940 037</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	4 360 064	5 584 321
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 360 064</b>	<b>5 584 321</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 788 347</b>	<b>58 524 358</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 287 317	4 273 358
Övriga fordringar		307	250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 351	16 871
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 288 975</b>	<b>4 290 479</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		50 162	51 064
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>50 162</b>	<b>51 064</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 339 137</b>	<b>4 341 543</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 127 484</b>	<b>62 865 901</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		1 877	2 904 083
Årets resultat		333 922	-2 902 206
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>335 799</b>	<b>1 877</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>385 799</b>	<b>51 877</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 803 561	958 561
Ackumulerade överavskrivningar		2 155 378	2 842 053
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 958 939</b>	<b>3 800 614</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	53 100 000	54 280 000
Leverantörsskulder		62 393	90 654
Skulder till koncernföretag		0	4 146 148
Skatteskulder		556 449	419 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 904	77 257
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>53 782 746</b>	<b>59 013 410</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 127 484</b>	<b>62 865 901</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 ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	89 390	117 539
Övriga ränteintäkter	57	4
	<b>89 447</b>	<b>117 543</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 334 854	60 334 854
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 334 854</b>	<b>60 334 854</b>
Ingående avskrivningar	-11 094 739	-10 039 735
Årets avskrivningar	-1 055 004	-1 055 004
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 149 743</b>	<b>-11 094 739</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 185 111</b>	<b>49 240 115</b>

#### Not 4 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 557 179	7 228 429
Inköp	0	328 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 557 179</b>	<b>7 557 179</b>
Ingående avskrivningar	-4 485 001	-3 759 429
Årets avskrivningar	-755 712	-725 572
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 240 713</b>	<b>-4 485 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 316 466</b>	<b>3 072 178</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	627 744	867 822
Inköp	298 962	88 672
Omklassificeringar	0	-328 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>926 706</b>	<b>627 744</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>926 706</b>	<b>627 744</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 584 321	6 579 811
Tillkommande fordringar	2 939 390	117 539
Avgående fordringar	-4 163 647	-1 113 029
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 360 064</b>	<b>5 584 321</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 360 064</b>	<b>5 584 321</b>

#### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut avser lån som kommer att omförhandlas under 2025.

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	59 000 000	59 000 000
	<b>59 000 000</b>	<b>59 000 000</b>

### **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.

Göteborg 2025-04-11

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11

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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 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 Södra Vägen 25 AB för år 2024 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 11 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor