

Årsredovisning
för
Sigillet Kungsgatan 25 AB
556969-7831

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 Kungsgatan 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 Inom Vallgraven 34:4.

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	16 186	16 280	15 689	13 427
Resultat efter finansiella poster	5 768	5 113	4 271	3 202
Soliditet (%)	8	11	8	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 574 127	4 666 561	8 290 688
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-7 000 000		-7 000 000
Balanseras i ny räkning		4 666 561	-4 666 561	0
Årets resultat			1 919 011	1 919 011
Belopp vid årets utgång	50 000	1 240 688	1 919 011	3 209 699

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 240 688
årets vinst	1 919 011
	3 159 699
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 159 699
	3 159 699

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.			
Hysesintäkter		16 186 013	16 279 882
Övriga rörelseintäkter		46 560	120 546
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 232 573	16 400 428
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 087 288	-3 269 378
Övriga externa kostnader		-34 025	-14 772
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 019 124	-3 977 694
Övriga rörelsekostnader		-46 519	-299 230
Summa rörelsekostnader		-7 186 956	-7 561 074
Rörelseresultat		9 045 617	8 839 354
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 015	2 011
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 282 618	-3 728 299
Summa finansiella poster		-3 277 603	-3 726 288
Resultat efter finansiella poster		5 768 014	5 113 066
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 889 193
Lämnade koncernbidrag		-2 295 798	0
Förändringar av periodiseringsfonder		-1 327 144	-2 166 000
Förändringar av överavskrivningar		594 114	475 007
Summa bokslutsdispositioner		-3 028 828	1 198 200
Resultat före skatt		2 739 186	6 311 266
Skatter			
Skatt på årets resultat		-820 175	-1 644 705
Årets resultat		1 919 011	4 666 561

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	125 625 845	127 231 397
Byggnadsinventarier	4	8 880 372	11 293 944
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 603 815	738 673
Summa materiella anläggningstillgångar		136 110 032	139 264 014
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	8 574 516	3 992 303
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 574 516	3 992 303
Summa anläggningstillgångar		144 684 548	143 256 317
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 493 351	78 809
Fordringar hos koncernföretag		6 359 217	13 059 831
Övriga fordringar		1 661	1 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 254	25 089
Summa kortfristiga fordringar		7 881 483	13 165 223
Summa omsättningstillgångar		7 881 483	13 165 223
SUMMA TILLGÅNGAR		152 566 031	156 421 540

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		1 240 688	3 574 127
Årets resultat		1 919 011	4 666 561
Summa fritt eget kapital		3 159 699	8 240 688
Summa eget kapital		3 209 699	8 290 688
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		5 579 049	4 251 905
Ackumulerade överavskrivningar		6 413 330	7 007 444
Summa obeskattade reserver		11 992 379	11 259 349
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		131 500 000	131 500 000
Övriga skulder		0	500 000
Summa långfristiga skulder		131 500 000	132 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		244 148	761 096
Skulder till koncernföretag		2 295 798	0
Skatteskulder		318 347	1 269 688
Övriga skulder		744 542	880 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 261 118	1 959 740
Summa kortfristiga skulder		5 863 953	4 871 503
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 566 031	156 421 540

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-3 260 612	-3 701 302
Övriga räntekostnader	-22 006	-26 997
	-3 282 618	-3 728 299

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 451 758	143 451 758
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 451 758	143 451 758
Ingående avskrivningar	-16 220 361	-14 614 809
Årets avskrivningar	-1 605 552	-1 605 552
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 825 913	-16 220 361
Utgående redovisat värde	125 625 845	127 231 397

Not 4 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 135 538	23 141 264
Inköp	0	994 274
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 135 538	24 135 538
Ingående avskrivningar	-12 841 594	-10 469 452
Årets avskrivningar	-2 413 572	-2 372 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 255 166	-12 841 594
Utgående redovisat värde	8 880 372	11 293 944

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	738 673	87 370
Inköp	865 142	1 645 577
Omklassificeringar	0	-994 274
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 603 815	738 673
Utgående redovisat värde	1 603 815	738 673

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 992 303	2 726 799
Tillkommande fordringar	14 998 269	8 243 698
Avgående fordringar	-10 416 056	-6 978 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 574 516	3 992 303
Utgående redovisat värde	8 574 516	3 992 303

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 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	143 500 000	143 500 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(143 500 000)</i>	<i>(143 500 000)</i>
	143 500 000	143 500 000

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 Kungsgatan 25 AB, org.nr 556969-7831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Kungsgatan 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 Kungsgatan 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 Kungsgatan 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 Kungsgatan 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 Kungsgatan 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 Kungsgatan 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