

Årsredovisning
för
Sigillet Norra Hamngatan 4 AB
559104-3871

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 Norra Hamngatan 4 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 Göteborg Nordstaden 13:7.

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

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	9 200	7 912	7 662	6 463
Resultat efter finansiella poster	274	-1 138	-2 025	-2 421
Soliditet (%)	5	5	5	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 478 162	-1 473 496	54 666
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 473 496	1 473 496	0
Erhållna aktieägartillskott		2 525 000		2 525 000
Årets resultat			-2 525 090	-2 525 090
Belopp vid årets utgång	50 000	2 529 666	-2 525 090	54 576

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 529 666
årets förlust	-2 525 090
	4 576
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 576
	4 576

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		9 200 137	7 911 600
Övriga rörelseintäkter		3 339	37 725
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 203 476	7 949 325
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 833 073	-1 946 758
Övriga externa kostnader		-1 074	-5 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 425 156	-4 125 734
Övriga rörelsekostnader		-3 339	-43 414
Summa rörelsekostnader		-6 262 642	-6 121 148
Rörelseresultat		2 940 834	1 828 177
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	565
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 667 119	-2 966 322
Summa finansiella poster		-2 667 119	-2 965 757
Resultat efter finansiella poster		273 715	-1 137 580
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 867 845	0
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-285 000
Förändringar av överavskrivningar		1 069 040	197 785
Summa bokslutsdispositioner		-2 798 805	-87 215
Resultat före skatt		-2 525 090	-1 224 795
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-248 701
Årets resultat		-2 525 090	-1 473 496

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	98 533 260	100 438 476
Byggnads- och markinventarier	4	9 884 982	12 404 922
Summa materiella anläggningstillgångar		108 418 242	112 843 398
Summa anläggningstillgångar		108 418 242	112 843 398
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 797	16 894
Fordringar hos koncernföretag		2 701 079	3 882 634
Övriga fordringar		119 021	6 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		447 929	861 192
Summa kortfristiga fordringar		3 286 826	4 766 867
Summa omsättningstillgångar		3 286 826	4 766 867
SUMMA TILLGÅNGAR		111 705 068	117 610 265

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		2 529 666	1 478 161
Årets resultat		-2 525 090	-1 473 496
Summa fritt eget kapital		4 576	4 665
Summa eget kapital		54 576	54 665
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		285 000	285 000
Ackumulerade överavskrivningar		6 616 168	7 685 208
Summa obeskattade reserver		6 901 168	7 970 208
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till koncernföretag		101 440 324	106 733 602
Summa långfristiga skulder		101 440 324	106 733 602
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		104 565	167 717
Skulder till koncernföretag		1 342 845	0
Skatteskulder		0	524 452
Övriga skulder		498 949	856 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 362 641	1 303 551
Summa kortfristiga skulder		3 309 000	2 851 790
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 705 068	117 610 265

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
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markinventarier	5 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-2 649 037	-2 966 322
Övriga räntekostnader	-18 082	0
	-2 667 119	-2 966 322

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 812 174	114 812 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 812 174	114 812 174
Ingående avskrivningar	-14 373 698	-12 468 482
Årets avskrivningar	-1 905 216	-1 905 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 278 914	-14 373 698
Utgående redovisat värde	98 533 260	100 438 476

Not 4 Byggnads- och markinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 234 884	21 641 621
Inköp	0	3 593 263
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 234 884	25 234 884
Ingående avskrivningar	-12 829 962	-10 609 444
Årets avskrivningar	-2 519 940	-2 220 518
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 349 902	-12 829 962
Utgående redovisat värde	9 884 982	12 404 922

Not 5 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	101 350 000	101 350 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(101 350 000)</i>	<i>(101 350 000)</i>
	101 350 000	101 350 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Sigillet Fastighets AB (publ) (org nr 556212-9006) med säte i Göteborg.

Sigillet Fastighets AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Not 8 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 PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigillet Norra Hamngatan 4 AB, org.nr 559104-3871

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Norra Hamngatan 4 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 Norra Hamngatan 4 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 Norra Hamngatan 4 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 Norra Hamngatan 4 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 Norra Hamngatan 4 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 Norra Hamngatan 4 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