

Årsredovisning
för
Sigillet Hotellfastigheter AB
556473-6303

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 Hotellfastigheter 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 46:3 i Göteborgs kommun.

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	4 517	4 441	4 065	3 703
Resultat efter finansiella poster	3 244	2 818	2 135	1 278
Soliditet (%)	3	3	3	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	554 099	-38 505	635 594
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-38 505	38 505	0
Årets resultat				-44 033	-44 033
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	515 594	-44 033	591 561

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	515 594
årets förlust	-44 033
	471 561
disponeras så att	
i ny räkning överföres	471 561
	471 561

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		4 516 503	4 440 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 516 503	4 440 998
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-622 149	-848 840
Övriga externa kostnader		-288	-4 847
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-548 184	-548 184
Övriga rörelsekostnader		-18 530	-1 982
Summa rörelsekostnader		-1 189 151	-1 403 853
Rörelseresultat		3 327 352	3 037 145
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	393 518	316 091
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-477 086	-534 750
Summa finansiella poster		-83 568	-218 659
Resultat efter finansiella poster		3 243 784	2 818 486
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 287 817	-2 855 472
Summa bokslutsdispositioner		-3 287 817	-2 855 472
Resultat före skatt		-44 033	-36 986
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-1 519
Årets resultat		-44 033	-38 505

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 931 932	5 480 116
Byggnadsinventarier	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 931 932	5 480 116
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	15 222 498	15 786 958
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 222 498	15 786 958
Summa anläggningstillgångar		20 154 430	21 267 074
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 511 353	1 032 935
Övriga fordringar		82 787	50 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 903	12 567
Summa kortfristiga fordringar		2 607 043	1 096 066
Summa omsättningstillgångar		2 607 043	1 096 066
SUMMA TILLGÅNGAR		22 761 473	22 363 140

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		515 594	554 099
Årets resultat		-44 033	-38 505
Summa fritt eget kapital		471 561	515 594
Summa eget kapital		591 561	635 594
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	18 600 000	18 600 000
Summa långfristiga skulder		18 600 000	18 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 972	15 403
Skulder till koncernföretag		3 287 817	2 855 472
Övriga skulder		274 945	253 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 178	3 053
Summa kortfristiga skulder		3 569 912	3 127 546
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 761 473	22 363 140

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	289 687	279 833
Övriga ränteintäkter	103 831	36 258
	393 518	316 091

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-476 625	-534 750
Övriga räntekostnader	-461	0
	-477 086	-534 750

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 044 133	16 044 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 044 133	16 044 133
Ingående avskrivningar	-10 564 017	-10 015 833
Årets avskrivningar	-548 184	-548 184
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 112 201	-10 564 017
Utgående redovisat värde	4 931 932	5 480 116

Not 5 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 769 665	1 769 665
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 769 665	1 769 665
Ingående avskrivningar	-1 769 665	-1 769 665
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 769 665	-1 769 665
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 786 958	14 354 789
Tillkommande fordringar	2 789 687	3 953 083
Avgående fordringar	-3 354 147	-2 520 914
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 222 498	15 786 958
Utgående redovisat värde	15 222 498	15 786 958

Not 7 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(25 000 000)</i>	<i>(25 000 000)</i>
	25 000 000	25 000 000

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 Hotellfastigheter AB, org.nr 556473-6303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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