

Årsredovisning
för
Sigillet Danska Vägen 65 AB
559055-7277

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 Danska Vägen 65 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 tomträtten Lunden 35:4.

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 Bostäder AB (org nr 556866-1937) 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	10 668	10 108	9 260	8 911
Resultat efter finansiella poster	-812	-2 026	-3 686	-2 650
Soliditet (%)	0,7	0,7	0,4	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 126 020	-3 122 993	53 027
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 122 993	3 122 993	0
Erhållna aktieägartillskott		5 000 000		5 000 000
Årets resultat			-5 002 697	-5 002 697
Belopp vid årets utgång	50 000	5 003 027	-5 002 697	50 330

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 003 027
årets förlust	-5 002 697
	330
disponeras så att	
i ny räkning överföres	330
	330

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		10 667 856	10 107 518
Övriga rörelseintäkter		35 794	44 932
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 703 650	10 152 450
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 100 500	-3 091 969
Övriga externa kostnader		-39 211	-117 157
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 311 042	-4 307 256
Övriga rörelsekostnader		-19 974	-18 274
Summa rörelsekostnader		-7 470 727	-7 534 656
Rörelseresultat		3 232 923	2 617 794
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		766	3 048
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 045 640	-4 647 081
Summa finansiella poster		-4 044 874	-4 644 033
Resultat efter finansiella poster		-811 951	-2 026 239
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 190 746	0
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-624 000
Summa bokslutsdispositioner		-4 190 746	-624 000
Resultat före skatt		-5 002 697	-2 650 239
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-472 754
Årets resultat		-5 002 697	-3 122 993

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	156 245 554	160 178 243
Byggnads- och markinventarier	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		156 245 554	160 178 243
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		156 245 554	160 178 243
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		87 263	61 115
Fordringar hos koncernföretag		8 328 822	4 253 931
Övriga fordringar		18 913	74 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 591	90 721
Summa kortfristiga fordringar		8 543 589	4 479 876
Summa omsättningstillgångar		8 543 589	4 479 876
SUMMA TILLGÅNGAR		164 789 143	164 658 119

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		5 003 027	3 126 019
Årets resultat		-5 002 697	-3 122 993
Summa fritt eget kapital		330	3 026
Summa eget kapital		50 330	53 026
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 387 056	1 387 056
Summa obeskattade reserver		1 387 056	1 387 056
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		157 447 533	161 274 664
Summa långfristiga skulder		157 447 533	161 274 664
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		283 546	290 753
Skulder till koncernföretag		4 190 746	0
Skatteskulder		562 760	902 328
Övriga skulder		78 882	79 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		788 290	670 553
Summa kortfristiga skulder		5 904 224	1 943 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 789 143	164 658 119

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-4 028 706	-4 629 679
Övriga räntekostnader	-16 934	-17 402
	-4 045 640	-4 647 081

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 005 274	205 005 274
Inköp	378 353	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 383 627	205 005 274
Ingående avskrivningar	-44 827 031	-40 519 775
Årets avskrivningar	-4 311 042	-4 307 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 138 073	-44 827 031
Utgående redovisat värde	156 245 554	160 178 243

Not 4 Byggnads- och markinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 484 833	1 484 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 484 833	1 484 833
Ingående avskrivningar	-1 484 833	-1 484 833
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 484 833	-1 484 833
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	100 000
Genom fusion	0	-100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	166 000 000	166 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(166 000 000)</i>	<i>(166 000 000)</i>
	166 000 000	166 000 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sigillet Bostäder AB (org nr 556866-1937) 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

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 Danska Vägen 65 AB, org.nr 559055-7277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Danska Vägen 65 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 Danska Vägen 65 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 Danska Vägen 65 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 Danska Vägen 65 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 Danska Vägen 65 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 Danska Vägen 65 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