

**Årsredovisning**  
för  
**Sigillet Danderydsgatan 7 AB**  
556988-3217

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 Danderydsgatan 7 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 Stockholm Näktergalen 42.

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 Stockholmsfastigheter AB (org nr 556867-6000) 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.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Hysesintäkter                     | 1 484       | 1 453       | 1 423       | 1 394       |
| Resultat efter finansiella poster | -776        | -532        | -660        | -412        |
| Soliditet (%)                     | 0,8         | 0,9         | 0,6         | 0,6         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 807 451                        | -804 653                  | <b>52 798</b>     |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -804 653                       | 804 653                   | <b>0</b>          |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 1 300 000                      |                           | <b>1 300 000</b>  |
| Årets resultat                              |                           |                                | -1 299 750                | <b>-1 299 750</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>1 302 798</b>               | <b>-1 299 750</b>         | <b>53 048</b>     |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| balanserad vinst       | 1 302 798    |
| årets förlust          | -1 299 750   |
|                        | <b>3 048</b> |
| <br>                   |              |
| disponeras så att      |              |
| i ny räkning överföres | 3 048        |
|                        | <b>3 048</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Hysesintäkter  |     | 1 484 076                 | 1 453 084                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>1 484 076</b>          | <b>1 453 084</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                                  |     | -670 878                  | -271 352                  |
| Övriga externa kostnader                             |     | -180                      | -187                      |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -579 024                  | -601 201                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-1 250 082</b>         | <b>-872 740</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>233 994</b>            | <b>580 344</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 0                         | 231                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 2   | -1 009 630                | -1 112 502                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-1 009 630</b>         | <b>-1 112 271</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-775 636</b>           | <b>-531 927</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | -524 114                  | 0                         |
| Förändringar av periodiseringsfonder                 |     | 0                         | -150 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>-524 114</b>           | <b>-150 000</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-1 299 750</b>         | <b>-681 927</b>           |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                              |     | 0                         | -122 726                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-1 299 750</b>         | <b>-804 653</b>           |

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 3 | 40 230 550        | 40 782 490        |
| Byggnadsinventarier                           | 4 | 55 410            | 82 494            |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 5 | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>40 285 960</b> | <b>40 864 984</b> |

#### **Summa anläggningstillgångar**

**40 285 960**

**40 864 984**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 3 254 684        | 1 613 530        |
| Övriga fordringar                            |  | 6 125            | 185 022          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 6 273            | 5 945            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>3 267 082</b> | <b>1 804 497</b> |

#### **Summa omsättningstillgångar**

**3 267 082**

**1 804 497**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**43 553 042**

**42 669 481**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</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                          |            | 1 302 798         | 807 451           |
| Årets resultat                               |            | -1 299 750        | -804 653          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>3 048</b>      | <b>2 798</b>      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>53 048</b>     | <b>52 798</b>     |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 399 098           | 399 098           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>399 098</b>    | <b>399 098</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 6          |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 42 297 241        | 42 091 973        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>42 297 241</b> | <b>42 091 973</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 23 737            | 22 739            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 524 114           | 0                 |
| Skatteskulder                                |            | 106 478           | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 80 224            | 45 794            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 69 102            | 57 079            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>803 655</b>    | <b>125 612</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>43 553 042</b> | <b>42 669 481</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 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2025              | 2024              |
|--|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | -1 004 914        | -1 112 502        |
| Övriga räntekostnader                                | -4 716            | 0                 |
|  | <b>-1 009 630</b> | <b>-1 112 502</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 46 032 922        | 46 032 922        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>46 032 922</b> | <b>46 032 922</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -5 250 432        | -4 698 492        |
| Årets avskrivningar                             | -551 940          | -551 940          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 802 372</b> | <b>-5 250 432</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>40 230 550</b> | <b>40 782 490</b> |

#### Not 4 Byggnadsinventarier

|   | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 270 804         | 270 804         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>270 804</b>  | <b>270 804</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -188 310        | -161 226        |
| Årets avskrivningar                             | -27 084         | -27 084         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-215 394</b> | <b>-188 310</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>55 410</b>   | <b>82 494</b>   |

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2025-12-31 | 2024-12-31      |
|---|------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 127 875    | 127 875         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -127 875   | 0               |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>127 875</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -127 875   | -105 698        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 127 875    | 0               |
| Årets avskrivningar                             | 0          | -22 177         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>0</b>   | <b>-127 875</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>        |

#### Not 6 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

#### Not 7 Ställda säkerheter

|  | 2025-12-31          | 2024-12-31          |
|--|---------------------|---------------------|
| Fastighetsinteckning   | 30 000 000          | 30 000 000          |
| <i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i> | <i>(30 000 000)</i> | <i>(30 000 000)</i> |
|  | <b>30 000 000</b>   | <b>30 000 000</b>   |

#### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Sigillet Stockholmsfastigheter AB (org nr 556867-6000) 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

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson  
Ordförande  
2026-04-14

*Adam Nilsson*  
Adam Nilsson  
2026-04-14