

**Årsredovisning**  
för  
**Sigillet Danska Vägen 70 AB**  
559010-7610

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-11.  
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  
2025-06-03

Styrelsen för Sigillet Danska Vägen 70 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Lunden 4:12.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	6 354	6 095	5 568	5 289
Resultat efter finansiella poster	2 176	1 750	1 850	1 355
Soliditet (%)	7	5	4	5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	97 670	1 460 702	<b>1 608 372</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 460 702	-1 460 702	<b>0</b>
Årets resultat			986 038	<b>986 038</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 558 372</b>	<b>986 038</b>	<b>2 594 410</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 558 372
årets vinst	986 038
	<b>2 544 410</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (4 000 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	544 410
	<b>2 544 410</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		6 353 835	6 095 308
Övriga rörelseintäkter		596	35 154
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 354 431</b>	<b>6 130 462</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 698 501	-1 679 742
Övriga externa kostnader		-64 841	-16 602
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-821 952	-821 952
Övriga rörelsekostnader		-2 438	-138 937
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 587 732</b>	<b>-2 657 233</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 766 699</b>	<b>3 473 229</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 342	542
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 606 878	-1 723 864
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 590 536</b>	<b>-1 723 322</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 176 163</b>	<b>1 749 907</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-729 000	0
Förändringar av överavskrivningar		128 700	128 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-600 300</b>	<b>128 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 575 863</b>	<b>1 878 607</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-589 825	-417 905
<b>Årets resultat</b>		<b>986 038</b>	<b>1 460 702</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	54 171 292	54 864 544
Byggnadsinventarier	4	89 119	217 819
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 994 322	5 994 322
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 254 733</b>	<b>61 076 685</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 254 733</b>	<b>61 076 685</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		308 233	0
Fordringar hos koncernföretag		4 719 543	3 995 637
Övriga fordringar		240 056	307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		205 270	204 479
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 473 102</b>	<b>4 200 423</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 473 102</b>	<b>4 200 423</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 727 835</b>	<b>65 277 108</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		1 558 372	97 670
Årets resultat		986 038	1 460 702
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 544 410</b>	<b>1 558 372</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 594 410</b>	<b>1 608 372</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 483 659	1 754 659
Ackumulerade överavskrivningar		89 119	217 819
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 572 778</b>	<b>1 972 478</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		59 084 102	60 131 091
Övriga skulder		910 000	910 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>59 994 102</b>	<b>61 041 091</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		134 898	145 467
Skatteskulder		0	95 545
Övriga skulder		273 198	249 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		158 449	165 027
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>566 545</b>	<b>655 167</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 727 835</b>	<b>65 277 108</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
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-1 590 063	-1 711 203
Övriga räntekostnader	-16 815	-12 661
	<b>-1 606 878</b>	<b>-1 723 864</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 512 205	63 512 205
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 512 205</b>	<b>63 512 205</b>
Ingående avskrivningar	-8 647 661	-7 954 409
Årets avskrivningar	-693 252	-693 252
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 340 913</b>	<b>-8 647 661</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 171 292</b>	<b>54 864 544</b>

#### Not 4 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 287 033	1 287 033
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 287 033</b>	<b>1 287 033</b>
Ingående avskrivningar	-1 069 214	-940 514
Årets avskrivningar	-128 700	-128 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 197 914</b>	<b>-1 069 214</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 119</b>	<b>217 819</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda utgifter	5 994 322	5 972 864
Under året nedlagda utgifter	0	21 458
<b>Utgående nedlagda utgifter</b>	<b>5 994 322</b>	<b>5 994 322</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 994 322</b>	<b>5 994 322</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner. Inga övriga långfristiga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 800 000	45 800 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(45 800 000)</i>	<i>(45 800 000)</i>
	<b>45 800 000</b>	<b>45 800 000</b>

### **Not 8 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.

Göteborg 2025-04-11

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigillet Danska Vägen 70 AB, org.nr 559010-7610

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Danska Vägen 70 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigillet Danska Vägen 70 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 70 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 Danska Vägen 70 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 70 AB för år 2024 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 70 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 11 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor