

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

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 Danderydsgatan 7 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 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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	1 453	1 423	1 394	1 144
Resultat efter finansiella poster	-532	-660	-412	-481
Soliditet (%)	0,9	0,6	0,6	0,3

### 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	751 543	-749 092	<b>52 451</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-749 092	749 092	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		805 000		<b>805 000</b>
Årets resultat			-804 653	<b>-804 653</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>807 451</b>	<b>-804 653</b>	<b>52 798</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	807 451
årets förlust	-804 653
	<b>2 798</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 798
	<b>2 798</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		1 453 084	1 422 990
Övriga rörelseintäkter		0	8 921
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 453 084</b>	<b>1 431 911</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-271 352	-280 596
Övriga externa kostnader		-187	-113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-601 201	-603 682
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-872 740</b>	<b>-884 391</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>580 344</b>	<b>547 520</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		231	128
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 112 502	-1 207 571
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 112 271</b>	<b>-1 207 443</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-531 927</b>	<b>-659 923</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-150 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-150 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-681 927</b>	<b>-659 923</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-122 726	-89 169
<b>Årets resultat</b>		<b>-804 653</b>	<b>-749 092</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	40 782 490	41 334 430
Byggnadsinventarier	4	82 494	109 578
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	22 177
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 864 984</b>	<b>41 466 185</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**40 864 984**

**41 466 185**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 613 530	2 349 871
Övriga fordringar		185 022	217 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 945	6 225
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 804 497</b>	<b>2 573 239</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**1 804 497**

**2 573 239**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**42 669 481**

**44 039 424**

<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		807 451	751 543
Årets resultat		-804 653	-749 092
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 798</b>	<b>2 451</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 798</b>	<b>52 451</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		399 098	249 098
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>399 098</b>	<b>249 098</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		42 091 973	43 475 637
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 091 973</b>	<b>43 475 637</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		22 739	21 973
Övriga skulder		45 794	71 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 079	168 617
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>125 612</b>	<b>262 238</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 669 481</b>	<b>44 039 424</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

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-1 112 502	-1 203 317
Övriga räntekostnader	0	-4 254
	<b>-1 112 502</b>	<b>-1 207 571</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
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	-4 698 492	-4 146 552
Årets avskrivningar	-551 940	-551 940
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 250 432</b>	<b>-4 698 492</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 782 490</b>	<b>41 334 430</b>

#### Not 4 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	270 804	270 804
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>270 804</b>	<b>270 804</b>
Ingående avskrivningar	-161 226	-134 142
Årets avskrivningar	-27 084	-27 084
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-188 310</b>	<b>-161 226</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 494</b>	<b>109 578</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 875	127 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>127 875</b>	<b>127 875</b>
Ingående avskrivningar	-105 698	-81 041
Årets avskrivningar	-22 177	-24 657
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-127 875</b>	<b>-105 698</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>22 177</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
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.

Göteborg 2025-04-11

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson  
Ordförande

*Adam Nilsson*  
Adam Nilsson