

**Årsredovisning**  
för  
**Sigillet Stockholmsfastigheter AB**  
556867-6000

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 Stockholmsfastigheter 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*

Företagets verksamhet består av att förvalta aktier och andelar i dotterföretag, vars verksamhet är fastighetsförvaltning.

Bolaget äger samtliga aktier i:

Rotspetsen AB som äger och förvaltar fastigheten Rotspetsen 1 i Sollentuna.  
Sigillet Danderydsgatan 7 AB som äger och förvaltar fastigheten Stockholm Näktergalen 42.  
Sigillet Skytteholmsvägen 14 AB som äger och förvaltar fastigheten Skytten 2.  
Gillmarksbyn AB som är moderbolag till 4 st dotterbolag som äger och förvaltar fastigheter.  
Sigillet Jungfrugatan 57 AB som äger och förvaltar fastigheten Svea Artilleri 7.  
Sigillet Östermalmsgatan 58 AB som äger och förvaltar fastigheten Hjorten 15.

Bolaget har inte någon anställd personal. Administration har under året köpts in från Sigillet Fastighets AB (publ).

Bolaget är 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>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 549	-464	34 207	-687
Soliditet (%)	3,9	0,1	48,4	0,1

### 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	462 106	-460 637	<b>51 469</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-460 637	460 637	<b>0</b>
Årets resultat			3 552 053	<b>3 552 053</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 469</b>	<b>3 552 053</b>	<b>3 603 522</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 469
årets vinst	3 552 053
	<b>3 553 522</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (6 000 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	553 522
	<b>3 553 522</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>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 125	-3 125
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 125</b>	<b>-3 125</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 125</b>	<b>-3 125</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	5 000 000	650 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 447 947	-1 110 638
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 552 053</b>	<b>-460 638</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 548 928</b>	<b>-463 763</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 125	3 126
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 125</b>	<b>3 126</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 552 053</b>	<b>-460 637</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 552 053</b>	<b>-460 637</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4, 5

86 796 941

71 976 941

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**86 796 941**

**71 976 941**

**Summa anläggningstillgångar**

**86 796 941**

**71 976 941**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

5 003 125

898 126

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 003 125**

**898 126**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

212 651

215 776

**Summa kassa och bank**

**212 651**

**215 776**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 215 776**

**1 113 902**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**92 012 717**

**73 090 843**

<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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 469	462 106
Årets resultat		3 552 053	-460 637
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 553 522</b>	<b>1 469</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 603 522</b>	<b>51 469</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	73 589 195	68 584 374
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>73 589 195</b>	<b>68 584 374</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		14 820 000	4 455 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 820 000</b>	<b>4 455 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>92 012 717</b>	<b>73 090 843</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.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Anteciperad utdelning	5 000 000	650 000
	<b>5 000 000</b>	<b>650 000</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-1 447 947	-1 110 638
	<b>-1 447 947</b>	<b>-1 110 638</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 976 941	67 521 941
Kapitaltillskott	14 820 000	4 455 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>86 796 941</b>	<b>71 976 941</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>86 796 941</b>	<b>71 976 941</b>

### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal andelar	Bokfört	Bokfört
				värde 2025-12-31	värde 2024-12-31
Rotspetsen AB	100	100	500	11 498 941	11 498 941
Sigillet Danderydsgatan 7 AB	100	100	500	6 276 000	4 976 000
Sigillet Skytteholmsvägen 14 AB	100	100	500	9 082 000	6 142 000
Gillmarksbyn AB	100	100	50 000	5 025 000	5 025 000
Sigillet Jungfrugatan 57 AB	100	100	500	44 253 000	35 153 000
Sigillet Östermalmsgatan 58 AB	100	100	500	10 662 000	9 182 000
				<b>86 796 941</b>	<b>71 976 941</b>

	Org.nr	Säte
Rotspetsen AB	556890-3065	Göteborg
Sigillet Danderydsgatan 7 AB	556988-3217	Göteborg
Sigillet Skytteholmsvägen 14 AB	559084-4014	Göteborg
Gillmarksbyn AB	559055-7210	Göteborg
Sigillet Jungfrugatan 57 AB	559104-3848	Göteborg
Sigillet Östermalmsgatan 58 AB	559104-3889	Göteborg

### **Not 6 Långfristiga skulder**

För långfristiga skulder till koncernföretag finns ingen fastställd amorteringsplan.

### **Not 7 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.

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