

Årsredovisning

för

Sehlhall Gruppboäder 10 AB

559309-3742

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-22.

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:

Dan Sehlberg, Styrelseledamot

2024-03-26

Styrelsen för Sehlhall Gruppbestäder 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ingår i koncernen Sehlhall Fastigheter. För en mer utförlig beskrivning av koncernens verksamhet, så hänvisas till moderbolagets årsredovisning. Denna återfinns på bolagets hemsida www.sehlhall.se.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Nyhem 1:6, belägen i Finspång.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	2 809	0	0
Resultat efter finansiella poster	-784	-1 734	-116
Balansomslutning	40 686	37 477	11 561

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 653 830	-1 628 694	75 136
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 628 694	1 628 694	0
Erhållna aktieägartillskott		1 450 000		1 450 000
Årets resultat			-1 453 970	-1 453 970
Belopp vid årets utgång	50 000	1 475 136	-1 453 970	71 166

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 137
Aktieägartillskott	1 450 000
årets förlust	-1 453 970
	21 167
disponeras så att i ny räkning överföres	21 167
	21 167

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

Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	2 808 778	0
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader	-230 731	0
Övriga externa kostnader	-319 225	-104 145
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-826 378	0
	-1 376 334	-104 145
Rörelseresultat	1 432 444	-104 145
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 131	181
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 218 466	-1 629 607
	-2 216 335	-1 629 426
Resultat efter finansiella poster	-783 891	-1 733 571
Bokslutsdispositioner	-600 000	105 000
Resultat före skatt	-1 383 891	-1 628 571
Skatt på årets resultat	-6 761	-123
Övriga skatter	-63 318	0
Årets resultat	-1 453 970	-1 628 694

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	38 863 671	1 898 425
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	34 462 425
		38 863 671	36 360 850
Summa anläggningstillgångar		38 863 671	36 360 850
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		73 934	0
Aktuella skattefordringar		12 115	18 597
Övriga fordringar		63 116	231 374
		149 165	249 971
<i>Kassa och bank</i>		1 672 740	866 472
Summa omsättningstillgångar		1 821 905	1 116 443
SUMMA TILLGÅNGAR		40 685 576	37 477 293

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 475 136	1 653 830
Årets resultat		-1 453 970	-1 628 694
		21 167	25 136
Summa eget kapital		71 167	75 136
Avsättningar			
Övriga avsättningar		63 318	0
Summa avsättningar		63 318	0
Långfristiga skulder			
	4		
Byggnadskreditiv		0	28 000 000
Skulder till kreditinstitut		35 815 500	0
Skulder till koncernföretag		2 229 642	8 665 170
Summa långfristiga skulder		38 045 142	36 665 170
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 134 000	0
Leverantörsskulder		103 946	114 234
Skulder till koncernföretag		68 850	210 375
Övriga skulder		59 446	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 139 707	412 378
Summa kortfristiga skulder		2 505 949	736 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 685 576	37 477 293

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	125 år
Yttre ytskikt	50 år
Inre ytskikt	25 år
Teknisk inredning	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 898 425	1 820 250
Inköp	37 791 624	78 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 690 049	1 898 425
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-826 378	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-826 378	0
Utgående redovisat värde	38 863 671	1 898 425

Inklusive mark 1 898 425 kronor

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 462 425	7 070 655
Inköp	0	27 391 770
Omklassificeringar	-34 462 425	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	34 462 425
Utgående redovisat värde	0	34 462 425

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Interna skulder som förfaller senar än 5 år efter balansdagen	2 229 642	8 665 170
Lån till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	31 279 500	0
	33 509 142	8 665 170

Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

Det finns inga ställda säkerheter och företaget har inga Eventualförpliktelser.

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 800 000	28 000 000
	37 800 000	28 000 000

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterbolag till Sehlhall Gruppbestäder AB, orgnr. 556826-2728, med säte i Stockholm. Övergripande koncernårsredovisning upprättas av koncernens moderbolag Sehlhall Fastigheter AB, orgnr. 559114-3481, säte i Stockholm.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur 2024-03-22

Dan Sehlberg
Dan Sehlberg

Petter Hallenberg
Petter Hallenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sehlhall Gruppbestäder 10 AB, org.nr 559309-3742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sehlhall Gruppbestäder 10 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sehlhall Gruppbestäder 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Sehlhall Gruppbestäder 10 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 Sehlhall Gruppbestäder 10 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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/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 Sehlhall Gruppbestäder 10 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sehlhall Gruppbestäder 10 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.

Stockholm den 22 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor