

Årsredovisning
för
Sehlhall Holding AB
559239-8993

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.
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
2026-03-02

Styrelsen för Sehlhall Holding 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).

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.

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och förädla fastigheter, direktägda samt genom dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 975	-3 085	-20 415	-32 098
Balansomslutning	729 916	701 555	689 630	538 926

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	259 366 212	-3 938 462	255 927 750
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 938 462	3 938 462	0
Årets resultat			1 982 733	1 982 733
Belopp vid årets utgång	500 000	255 427 750	1 982 733	257 910 483

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	255 427 750
årets vinst	1 982 733
	257 410 483
disponeras så att i ny räkning överföres	257 410 483
	257 410 483

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-4 697

-18 079

-4 697

-18 079

Rörelseresultat

-4 697

-18 079

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 947 953

11 609 164

Räntekostnader och liknande resultatposter

-8 967 926

-14 676 030

1 980 027

-3 066 866

Resultat efter finansiella poster

1 975 330

-3 084 945

Bokslutsdispositioner

10 000

-850 000

Resultat före skatt

1 985 330

-3 934 945

Skatt på årets resultat

-2 597

-3 517

Årets resultat

1 982 733

-3 938 462

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

66 020 000

74 220 000

Fordringar hos koncernföretag

3

653 500 968

589 059 569

719 520 968

663 279 569

Summa anläggningstillgångar

719 520 968

663 279 569

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

10 395 478

38 275 731

Summa omsättningstillgångar

10 395 478

38 275 731

SUMMA TILLGÅNGAR

729 916 446

701 555 300

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

255 427 750

259 366 212

Årets resultat

1 982 733

-3 938 462

Summa eget kapital

257 910 483

255 927 750

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

471 999 849

445 624 033

Summa långfristiga skulder

471 999 849

445 624 033

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

6 114

3 517

Summa kortfristiga skulder

6 114

3 517

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

729 916 446

701 555 300

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

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

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 220 000	73 720 000
Lämnade aktieägartillskott	600 000	500 000
Försäljningar	-8 800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 020 000	74 220 000
Utgående redovisat värde	66 020 000	74 220 000

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	589 059 569	597 128 246
Tillkommande fordringar	248 202 036	0
Avgående fordringar	0	-8 068 677
Försäljningar	-183 760 637	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	653 500 968	589 059 569
Utgående redovisat värde	653 500 968	589 059 569

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen - intern skuld	471 999 849	445 624 033
	471 999 849	445 624 033

Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Samtliga dotterbolag är ställda som säkerhet - andelar i koncernföretag	0	74 220 000
Fordringar mot koncernföretag	0	575 000 000
	0	649 220 000

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterbolag till Sehlhall Fastigheter AB, orgnr. 559114-3481, säte i Stockholm.

Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning. Detta upprättas i moderbolaget Sehlhall Fastigheter AB, org.nr 559114-3481, säte Stockholm.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-26

Stockholm

Petter Hallenberg
Petter Hallenberg

2026-02-26

Erik Uhlén
Erik Uhlén

2026-02-26

Dan Sehlberg
Dan Sehlberg

2026-02-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
David Wijkander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sehlhall Holding AB, org.nr 559239-8993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sehlhall Holding AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sehlhall Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Holding 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 Holding AB enligt god revisionssed 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/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 Sehlhall Holding AB för år 2025 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 Holding 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 26 februari 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor