

Årsredovisning

för

Sehlhall Gruppboväder 3 AB

556873-3595

Räkenskapsåret

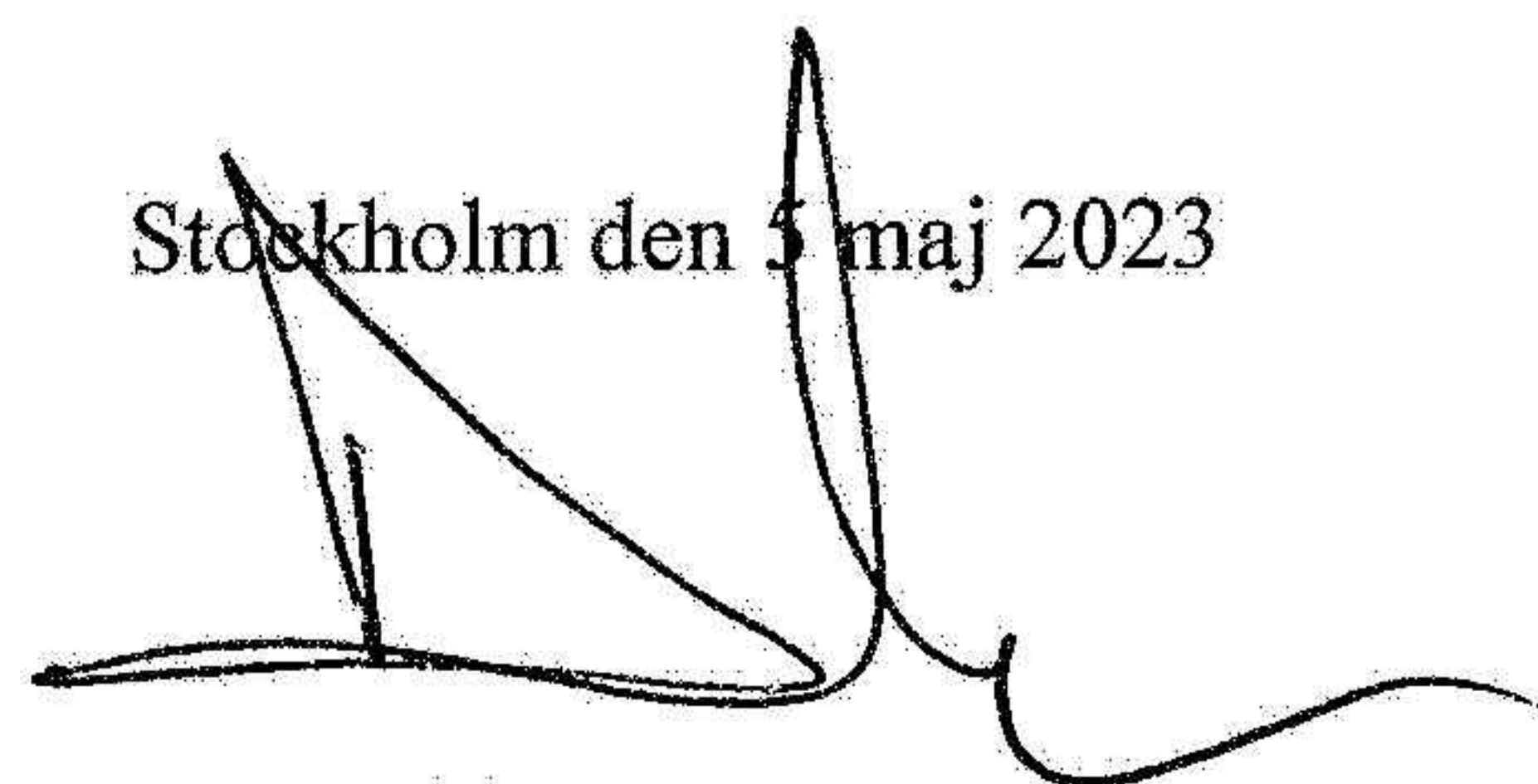
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sehlhall Gruppboväder 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 5 maj 2023



Dan Sehlberg

Årsredovisning
för
Sehhall Gruppboväder 3 AB
556873-3595
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Sehlhall Gruppbestäder 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Platåskon 1, belägen i Stockholms kommun. På fastigheten förvaltas en gruppbestäd.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 600	1 556	1 552	1 552
Resultat efter finansiella poster	14	651	708	923
Balansomslutning	17 209	17 639	17 855	18 137

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	910 793	119 379	1 080 172
Disposition enligt beslut av årsstämman:		119 379	-119 379	0
Årets resultat			-102 338	-102 338
Belopp vid årets utgång	50 000	1 030 172	-102 338	977 834

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 030 172
årets förlust	-102 338
	927 834
disponeras så att i ny räkning överföres	927 834

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		1 599 700	1 555 979
Övriga rörelseintäkter		4 200	4 200
		1 603 900	1 560 179
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-618 809	-261 258
Övriga externa kostnader		-360 893	-181 690
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-282 448	-284 557
		-1 262 150	-727 504
Rörelseresultat		341 750	832 674
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		112 096	119 564
Räntekostnader och liknande resultatposter		-440 105	-301 055
		-328 009	-181 491
Resultat efter finansiella poster		13 741	651 184
Bokslutsdispositioner		-100 000	-500 000
Resultat före skatt		-86 259	151 184
Skatt på årets resultat		-1 974	-17 701
Övriga skatter		-14 105	-14 104
Årets resultat		-102 338	119 379

2023061511230

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 040 308	10 322 756
		10 040 308	10 322 756
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	5 674 310	5 662 260
		5 674 310	5 662 260
Summa anläggningstillgångar		15 714 618	15 985 016
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		448 036	401 280
Aktuella skattefordringar		46 390	31 326
Övriga fordringar		39 604	56 596
		534 030	489 202
<i>Kassa och bank</i>		960 680	1 164 508
Summa omsättningstillgångar		1 494 710	1 653 710
SUMMA TILLGÅNGAR		17 209 328	17 638 726

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		1 030 172	910 794
Årets resultat		-102 338	119 379
		927 834	1 030 173
Summa eget kapital		977 834	1 080 173
Avsättningar			
Övriga avsättningar		195 047	180 942
Summa avsättningar		195 047	180 942
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	15 000 300	15 372 090
Summa långfristiga skulder		15 000 300	15 372 090
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		443 540	443 540
Leverantörsskulder		20 321	15 109
Skulder till koncernföretag		68 850	38 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		503 436	508 622
Summa kortfristiga skulder		1 036 147	1 005 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 209 328	17 638 726

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 avskrivningstid tillämpas: Inventarier 5 år

Materiella anläggningstillgångar

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader..

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 526 335	11 526 335
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 526 335	11 526 335
Ingående avskrivningar	-1 203 579	-921 129
Årets avskrivningar	-282 448	-282 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 486 027	-1 203 579
Utgående redovisat värde	10 040 308	10 322 756

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 662 260	6 042 696
Tillkommande fordringar	12 050	
Avgående fordringar		-380 436
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 674 310	5 662 260
Utgående redovisat värde	5 674 310	5 662 260

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen	13 226 140	13 597 930
	13 226 140	13 597 930

Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförbindelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 290 000	17 290 000
	17 290 000	17 290 000

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

Dan Sehlberg

Petter Hallenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

2023061511236

SEHLHALL GRUPPBOSTÄDER 3 AB 556873-3595 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 12:47:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAN SEHLBERG

Datum

Dan Sehlberg

Leveranskanal: E-post

SEHLHALL GRUPPBOSTÄDER 3 AB 556873-3595 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 08:17:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETTER HALLENBERG

Datum

Petter Hallenberg

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 18:25:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sehlhall Gruppbestäder 3 AB, org.nr 556873-3595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sehlhall Gruppbestäder 3 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sehlhall Gruppbestäder 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 3 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 3 AB enligt god revisors sed 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 3 AB för år 2022 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 Gruppbeståder 3 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 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
- 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 18:24:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023061511239