

Årsredovisning
för
Sehlhall Holding AB
559239-8993

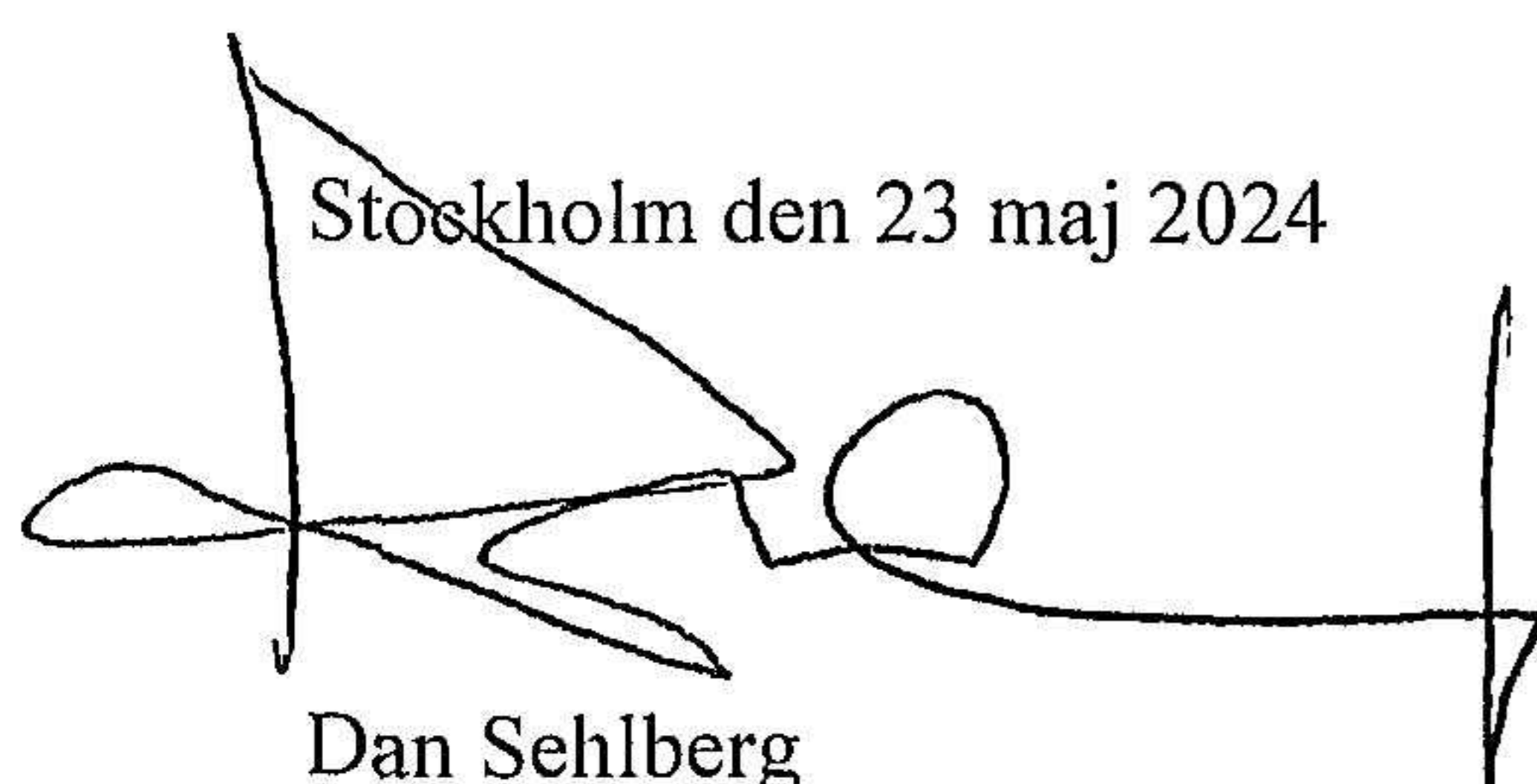
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sehlhall Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 maj 2024



Dan Sehlberg

Årsredovisning
för
Sehllhall Holding AB
559239-8993
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Sehlhall Holding 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.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under första kvartalet 2024 har det utestående obligationslånet återköpts i sin helhet genom aktieägartillskott från moderbolaget Sehlhall Fastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-20 415	-32 098	-19 350	-11 064
Balansomslutning	689 630	538 926	510 885	439 976

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	49 902 440	-32 097 596	18 304 844
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-32 097 596	32 097 596	0
Erhållna aktieägartillskott		10 000 000		10 000 000
Belopp vid årets utgång	500 000	27 804 844	-20 415 325	7 889 519

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 804 844
Erhållna aktieägartillskott	10 000 000
årets förlust	-20 415 325
	7 389 519

disponeras så att
i ny räkning överföres

7 389 519

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 kostnader

Övriga externa kostnader

-49 114

-4 382

-49 114

-4 382

Rörelseresultat

-49 114

-4 382

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 399 592

8 735 182

Räntekostnader och liknande resultatposter

-30 765 803

-40 828 396

-20 366 211

-32 093 214

Resultat efter finansiella poster

-20 415 325

-32 097 596

Resultat före skatt

-20 415 325

-32 097 596

Årets resultat

-20 415 325

-32 097 596

20240701,202407020433

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

73 720 000

68 120 000

Fordringar hos koncernföretag

3

597 128 246

462 776 617

670 848 246

530 896 617

Summa anläggningstillgångar

670 848 246

530 896 617

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 534 209

7 195 709

6 534 209

7 195 709

Kassa och bank

12 247 885

833 197

Summa omsättningstillgångar

18 782 094

8 028 906

SUMMA TILLGÅNGAR

689 630 340

538 925 523

ark=20240701:202407020434

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

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

27 804 844

49 902 440

Årets resultat

-20 415 325

-32 097 596

7 389 519

17 804 844

Summa eget kapital

7 889 519

18 304 844

Långfristiga skulder

4

Obligationslån

0

263 357 500

Skulder till koncernföretag

420 466 199

247 170 130

Summa långfristiga skulder

420 466 199

510 527 630

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

3 609 709

Obligationslån

259 360 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 914 622

6 483 340

Summa kortfristiga skulder

261 274 622

10 093 049

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

689 630 340

538 925 523

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 120 000	62 020 000
Lämnade aktieägartillskott	5 600 000	6 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 720 000	68 120 000
Utgående redovisat värde	73 720 000	68 120 000

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	462 776 617	431 631 579
Tillkommande fordringar	134 351 629	31 145 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	597 128 246	462 776 617
Utgående redovisat värde	597 128 246	462 776 617

Not 4 Långfristiga skulder

Obligationslånet uppgår till 250 mkr. Obligationslånet löper till och med den sista oktober 2024. Arbetet med refinansiering pågår.

Fullständiga villkor (Terms and Conditions) avseende obligationslånet finns på sehlhall.se under rubriken Investerares.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen - intern skuld	420 466 199	247 170 130
	420 466 199	247 170 130

Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Samtliga dotterbolag är ställda som säkerhet - andelar i koncernföretag	73 720 000	68 120 000
	73 720 000	68 120 000

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.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anders Borg

Johanna Adami

Ivar Verner

Carl Hirsch

Ulrika Malmberg Livijn

Dan Sehlberg

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

SEHLHALL HOLDING AB 559239-8993 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS BORG

Anders Borg

2024-04-23 10:54:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lennart Rolf Ivar Verner

Ivar Verner

2024-04-23 15:47:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Erik Axel Hirsch

Carl Hirsch

2024-04-23 09:19:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulrika Malmberg Livijn

Ulrika Malmberg Livijn

2024-04-23 09:25:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAN SEHLBERG

Dan Sehlberg

2024-04-23 08:41:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN JOHANNA
MARGARETA ADAMI

Johanna Adami

2024-05-14 13:27:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-22 06:48:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ark=20240701:202407020440

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 2023.

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 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 Holding AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisionsssed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sehlhall Holding 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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

2024-05-22 06:48:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240701:202407020443