

Årsredovisning

för

Sehlhall Kista Gård AB

559107-1427

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sehlhall Kista Gård AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 16 mars 2026

Dan Sehlberg

Årsredovisning
för
Sehlhall Kista Gård AB

559107-1427

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Sehlhall Kista Gård 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.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Kista Gård 1. Bolaget äger Kista Gård 2 men här bedrivs ingen verksamhet för närvarande utan förädling och omplanering av fastigheterna görs.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	282	255	340	35
Resultat efter finansiella poster	-2 288	-2 108	-2 493	-1 594
Balansomslutning	38 887	36 922	37 291	37 397

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 158 805	-2 107 940	100 865
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 107 940	2 107 940	0
Erhållna aktieägartillskott		2 250 000		2 250 000
Årets resultat			-2 287 755	-2 287 755
Belopp vid årets utgång	50 000	2 300 865	-2 287 755	63 110

Erhållna villkorade aktieägartillskott uppgår till totalt 9 250 000 kr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 300 865
årets förlust	-2 287 755
	13 110
disponeras så att i ny räkning överföres	13 110
	13 110

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 intäkter

Nettoomsättning

282 000

255 281

Övriga rörelseintäkter

14 494

13 889

296 494

269 170

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-563 501

-622 755

Övriga externa kostnader

-174 548

-208 419

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-661 048

-428 212

-1 399 098

-1 259 386

Rörelseresultat

-1 102 604

-990 216

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

156

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 185 307

-1 117 724

-1 185 151

-1 117 724

Resultat efter finansiella poster

-2 287 755

-2 107 940

Resultat före skatt

-2 287 755

-2 107 940

Årets resultat

-2 287 755

-2 107 940

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	35 102 990	33 077 472
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	3 586 188	3 645 036
		38 689 178	36 722 508

Summa anläggningstillgångar

38 689 178

36 722 508

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		61 248	33 332
Övriga fordringar		141	3 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 923	0
		80 312	36 653

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

117 690

162 545

198 002

199 198

SUMMA TILLGÅNGAR

38 887 180

36 921 706

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 300 865

2 158 805

Årets resultat

-2 287 755

-2 107 940

13 110

50 865

Summa eget kapital

63 110

100 865

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

24 967 754

23 181 081

Övriga skulder

13 314 672

13 067 672

Summa långfristiga skulder

38 282 426

36 248 753

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 197

69 983

Skulder till koncernföretag

19 125

20 528

Aktuella skatteskulder

156 072

178 353

Övriga skulder

1

2 645

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

356 249

300 579

Summa kortfristiga skulder

541 644

572 088

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 887 180

36 921 706

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.

Stomme och grund	125 år
Yttre ytskikt	50 år
Inre ytskikt	30 år
Teknisk inredning	30 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, utrangeras 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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 196 364	34 196 364
Inköp	2 686 566	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 882 930	34 196 364
Ingående avskrivningar	-1 118 892	-690 680
Årets avskrivningar	-661 048	-428 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 779 940	-1 118 892
Utgående redovisat värde	35 102 990	33 077 472

Inklusive mark 17 750 818 kr

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 645 037	3 119 911
Inköp	2 627 718	525 126
Omklassificeringar	-2 686 566	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 586 189	3 645 037
Utgående redovisat värde	3 586 189	3 645 037

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen - intern skuld	24 967 754	23 181 081
	24 967 754	23 181 081

Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

Det finns inga ställda säkerheter och företaget har inga Eventualförpliktelser.

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Sehlhall Vårdbostäder 1 AB, orgnr. 559254-1469 med säte i Stockholm. Övergripande koncernårsredovisning upprättas av koncernens moderbolag Sehlhall Fastigheter AB, orgnr. 559114-3481, säte i Stockholm.

Årsredovisningen beslutades den 11 mars 2026

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Dan Sehlberg

Petter Hallenberg

AR Kista Gard 2025.pdf

Name Date
DAN SEHLBERG 2026-03-12

Document ID
04fdc6f8-a90e-4152-9e87-44ee64281e4a

Identification

 DAN SEHLBERG

Name Date
PETTER HALLENBERG 2026-03-12

Document ID
04fdc6f8-a90e-4152-9e87-44ee64281e4a

Identification

 PETTER HALLENBERG