

**Årsredovisning**  
för  
**Sehlhall Vigelsjö Förskola AB**  
559278-9928

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-26.  
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 Vigelsjö Förskola 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](http://www.sehlhall.se).

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kattfoten 1, belägen i Norrtälje Kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 217       | 3 119       | 2 155       | 620         |
| Resultat efter finansiella poster | 105         | -841        | -1 676      | -1 756      |
| Balansomslutning                  | 49 027      | 49 951      | 51 059      | 51 827      |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 1 440 521                      | -1 415 756                | <b>74 765</b>     |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -1 415 756                     | 1 415 756                 | <b>0</b>          |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 13 861 638                     |                           | <b>13 861 638</b> |
| Årets resultat                              |                           |                                | -596 228                  | <b>-596 228</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>13 886 403</b>              | <b>-596 228</b>           | <b>13 340 175</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 13 886 403        |
| årets förlust                               | -596 228          |
|   | <b>13 290 175</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 13 290 175        |
|   | <b>13 290 175</b> |

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        | 3 217 283 | 3 118 966 |
| Övriga rörelseintäkter | 155 407   | 0         |

### Rörelsens kostnader

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| Fastighetskostnader   | -477 901 | -321 827 |
| Övriga externa kostnader  | -313 608 | -311 750 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -997 376 | -997 376 |

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>-1 788 885</b> | <b>-1 630 953</b> |
|-------------------|-------------------|

### Rörelseresultat

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>1 583 805</b> | <b>1 488 013</b> |
|------------------|------------------|

### Resultat från finansiella poster

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 25         | 165        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -1 478 436 | -2 329 393 |

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>-1 478 411</b> | <b>-2 329 228</b> |
|-------------------|-------------------|

### Resultat efter finansiella poster

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| <b>105 394</b> | <b>-841 215</b> |
|----------------|-----------------|

Bokslutsdispositioner

|          |          |
|----------|----------|
| -625 000 | -500 000 |
|----------|----------|

### Resultat före skatt

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| <b>-519 606</b> | <b>-1 341 215</b> |
|-----------------|-------------------|

Skatt på årets resultat

|      |       |
|------|-------|
| -201 | 1 880 |
|------|-------|

Övriga skatter

|         |         |
|---------|---------|
| -76 421 | -76 421 |
|---------|---------|

### Årets resultat

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| <b>-596 228</b> | <b>-1 415 756</b> |
|-----------------|-------------------|

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

48 070 658

49 068 034

**Summa anläggningstillgångar**

**48 070 658**

**49 068 034**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

852 093

825 918

Övriga fordringar

867

6 078

**852 960**

**831 996**

*Kassa och bank*

103 303

51 199

**Summa omsättningstillgångar**

**956 262**

**883 195**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**49 026 920**

**49 951 229**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
|  |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 13 886 403        | 1 440 521         |
| Årets resultat                               |            | -596 228          | -1 415 756        |
|  |            | <b>13 290 175</b> | <b>24 765</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>13 340 175</b> | <b>74 765</b>     |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Övriga avsättningar                          |            | 248 361           | 171 940           |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>248 361</b>    | <b>171 940</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 3          |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 33 580 000        | 34 310 000        |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 13 456 638        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>33 580 000</b> | <b>47 766 638</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 730 000           | 730 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 7 331             | 21 009            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 73 403            | 68 850            |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 4 478             | 10 399            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 1 043 172         | 1 107 628         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 858 384</b>  | <b>1 937 886</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>49 026 920</b> | <b>49 951 229</b> |

## 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            | 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, utranteras 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 samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. 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

|   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 51 312 041        | 51 312 041        |
| Inköp   | 0                 | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>51 312 041</b> | <b>51 312 041</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 244 007        | -1 246 631        |
| Årets avskrivningar                             | -997 376          | -997 376          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 241 383</b> | <b>-2 244 007</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>48 070 658</b> | <b>49 068 034</b> |

Inklusive mark 5 700 375 kronor

### Not 3 Långfristiga skulder

|  | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen -<br>intern skuld   | 0                 | 13 456 638        |
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen -<br>kreditinstitut | 30 660 000        | 31 390 000        |
|  | <b>30 660 000</b> | <b>44 846 638</b> |

### Not 4 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

|                      | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 36 500 000        | 36 500 000        |
|                      | <b>36 500 000</b> | <b>36 500 000</b> |

### Not 5 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterbolag till Sehlhall Skolfastigheter AB, orgnr. 559202-4664, med säte i Stockholm. Övergripande koncernårsredovisning upprättas av koncernens moderbolag Sehlhall Fastigheter AB, orgnr. 559114-3481, säte i Stockholm.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-26

Stockholm

*Dan Sehlberg*  
Dan Sehlberg

2026-02-26

*Petter Hallenberg*  
Petter Hallenberg

2026-02-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*David Wijkander*  
David Wijkander  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sehlhall Vigelsjö Förskola AB, org.nr 559278-9928

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sehlhall Vigelsjö Förskola 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 Vigelsjö Förskola 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 Vigelsjö Förskola 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 Vigelsjö Förskola 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 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](http://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 Vigelsjö Förskola 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 Vigelsjö Förskola 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 26 februari 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander  
Auktoriserad revisor