

Årsredovisning
för
Sehlhall Gruppboäder 3 AB
556873-3595

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28.
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
2025-05-08

Styrelsen för Sehlhall Gruppbestäder 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 889	1 773	1 600	1 556
Resultat efter finansiella poster	236	105	14	651
Balansomslutning	10 097	16 314	17 209	17 639

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	927 835	-517 918	459 917
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-517 918	517 918	0
Erhållna aktieägartillskott		150 000		150 000
Årets resultat			-535 613	-535 613
Belopp vid årets utgång	50 000	559 917	-535 613	74 304

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	559 916
årets förlust	-535 613
	24 303
disponeras så att i ny räkning överföres	24 303
	24 303

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Nettoomsättning	1 888 898	1 773 323
Övriga rörelseintäkter	2 100	4 200
	1 890 998	1 777 523
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader	-267 820	-280 479
Övriga externa kostnader	-316 984	-342 323
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-282 448	-282 448
	-867 252	-905 250
Rörelseresultat	1 023 746	872 273
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 027	119 466
Räntekostnader och liknande resultatposter	-788 367	-887 176
	-787 340	-767 710
Resultat efter finansiella poster	236 406	104 564
Bokslutsdispositioner	-750 000	-600 000
Resultat före skatt	-513 594	-495 436
Skatt på årets resultat	-7 914	-8 377
Övriga skatter	-14 105	-14 105
Årets resultat	-535 613	-517 918

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 475 412	9 757 860
		9 475 412	9 757 860
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	0	5 792 676
		0	5 792 676
Summa anläggningstillgångar		9 475 412	15 550 536
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		487 944	473 274
Aktuella skattefordringar		41 113	41 325
Övriga fordringar		2 935	52 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 408	0
		542 400	566 991
<i>Kassa och bank</i>		79 342	196 160
Summa omsättningstillgångar		621 742	763 151
SUMMA TILLGÅNGAR		10 097 154	16 313 687

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		559 916	927 835
Årets resultat		-535 613	-517 918
		24 303	409 917
Summa eget kapital		74 303	459 917
Avsättningar			
Övriga avsättningar		223 257	209 152
Summa avsättningar		223 257	209 152
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till kreditinstitut		0	14 556 760
Skulder till koncernföretag		9 205 470	0
Summa långfristiga skulder		9 205 470	14 556 760
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	443 540
Leverantörsskulder		45 616	20 643
Skulder till koncernföretag		68 850	68 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		479 658	554 825
Summa kortfristiga skulder		594 124	1 087 858
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 097 154	16 313 687

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas: Inventarier 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	125 år
Yttre ytskikt	50 år
Inre ytskikt	25 år
Teknisk inredning	25 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, uträngörs 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 526 335	11 526 335
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 526 335	11 526 335
Ingående avskrivningar	-1 768 475	-1 486 027
Årets avskrivningar	-282 448	-282 448
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 050 923	-1 768 475
Utgående redovisat värde	9 475 412	9 757 860

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 792 676	5 674 310
Tillkommande fordringar	0	118 366
Omklassificeringar	-5 792 676	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 792 676
Utgående redovisat värde	0	5 792 676

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	12 782 600
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen - intern skuld	9 205 470	0
	9 205 470	12 782 600

Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförbindelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 610 000	17 290 000
	17 610 000	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 2025-04-24

Dan Sehlberg
Dan Sehlberg

Petter Hallenberg
Petter Hallenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 2024 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 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 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 Gruppbestäder 3 AB för år 2024 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 Gruppbestäder 3 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 27 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor