

Sekelhus City AB  
Vältvägen 6  
541 39 Skövde

**Årsredovisning**  
för  
**Sekelhus City AB**  
556330-3972  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.  
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:**

Bo Åsenhielm, Styrelseledamot  
2025-06-27

Styrelsen för Sekelhus City 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Sekelhus City AB, org nr 556330-3972 är ett renodlat fastighetsförvaltande bolag vars inriktning baseras på långtidsuthyrning av särskilt utformade och anpassade byggnader för olika typer av omsorgsverksamhet - sk samhällsfastigheter. Bolagets kunder är i huvudsak landets kommuner samt privata vårdgivare.

Bolagets förvaltningsobjekt är lokaliserade till östra Sverige.

Sekelhus City AB är ett helägt dotterbolag till Svenska Sekelhus AB, org.nr 556617-5146

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Skövde kommun.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 8 355       | 7 687       | 7 535       | 7 024       |
| Resultat efter finansiella poster | 3 987       | 4 115       | 4 369       | 4 618       |
| Soliditet (%)                     | 32          | 33          | 26          | 27          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 20 000                  | 6 868 793                      | 2 746 651                 | <b>9 735 444</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                   |
| Utd enl bolagsstämma                        |                           |                         | -3 000 000                     |                           | <b>-3 000 000</b> |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 2 746 651                      | -2 746 651                | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 2 608 598                 | <b>2 608 598</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>6 615 444</b>               | <b>2 608 598</b>          | <b>9 344 042</b>  |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                  |
|--|------------------|
| balanserad vinst                                 | 6 615 444        |
| årets vinst                                      | 2 608 598        |
|  | <b>9 224 042</b> |
| disponeras så att                                |                  |
| till aktieägare utdelas (2 500 kronor per aktie) | 2 500 000        |
| i ny räkning överföres                           | 6 724 042        |
|  | <b>9 224 042</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
|   | 1   |                           |                           |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 8 354 903                 | 7 687 364                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 0                         | 10 848                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>8 354 903</b>          | <b>7 698 212</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -2 437 152                | -1 229 125                |
| Personalkostnader   | 3   | -40 935                   | -39 344                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -961 383                  | -961 383                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-3 439 470</b>         | <b>-2 229 852</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>4 915 433</b>          | <b>5 468 360</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 282 176                   | 198 219                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -1 210 650                | -1 551 236                |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-928 474</b>           | <b>-1 353 017</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>3 986 959</b>          | <b>4 115 343</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag   |     | -720 000                  | -720 000                  |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | -50 000                   | -14 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-770 000</b>           | <b>-734 000</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>3 216 959</b>          | <b>3 381 343</b>          |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -608 361                  | -634 692                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>2 608 598</b>          | <b>2 746 651</b>          |

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

32 292 819

33 254 202

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**32 292 819**

**33 254 202**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

0

888 966

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**888 966**

**Summa anläggningstillgångar**

**32 292 819**

**34 143 168**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

526 920

456 967

Fordringar hos koncernföretag

1 188 609

0

Övriga fordringar

59 773

34 200

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

169 139

107 419

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 944 441**

**598 586**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

9 922 669

9 635 416

**Summa kassa och bank**

**9 922 669**

**9 635 416**

**Summa omsättningstillgångar**

**11 867 110**

**10 234 002**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**44 159 929**

**44 377 170**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 615 444

6 868 793

Årets resultat

2 608 598

2 746 651

**Summa fritt eget kapital**

**9 224 042**

**9 615 444**

**Summa eget kapital**

**9 344 042**

**9 735 444**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

6 241 000

6 191 000

**Summa obeskattade reserver**

**6 241 000**

**6 191 000**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

20 000 000

26 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**20 000 000**

**26 000 000**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

6 000 000

0

Leverantörsskulder

181 043

69 519

Övriga skulder

187 136

178 689

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 206 708

2 202 518

**Summa kortfristiga skulder**

**8 574 887**

**2 450 726**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 159 929**

**44 377 170**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|  |       |
|--|-------|
| Byggnader                                | 50 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år  |

### Not 2 Ställda säkerheter

|                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 39 075 000        | 39 075 000        |
|                      | <b>39 075 000</b> | <b>39 075 000</b> |

### Not 3 Medelantalet anställda

|                        | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0,25 | 0,25 |

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 48 969 073         | 48 969 073         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>48 969 073</b>  | <b>48 969 073</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -15 714 871        | -14 753 488        |
| Årets avskrivningar                             | -961 383           | -961 383           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-16 676 254</b> | <b>-15 714 871</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>32 292 819</b>  | <b>33 254 202</b>  |

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 888 966           | 13 608 966        |
| Avgående fordringar                             | -888 966          | -12 720 000       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>          | <b>888 966</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>888 966</b>    |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b> |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                         | 20 000 000        | 26 000 000        |
|   | <b>20 000 000</b> | <b>26 000 000</b> |

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 26.000.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 20 000 000        | 26 000 000        |
|                                    | <b>20 000 000</b> | <b>26 000 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 000 000         | 0                 |
|                                    | <b>6 000 000</b>  | <b>0</b>          |

**Not 8 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hillevi Silberg, ECIT Services F&A AB

Skövde 2025-06-25

*Bo Åsenhielm*  
Bo Åsenhielm

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

*Helen Blomstrand*  
Helen Blomstrand  
Godkänd revisor



REVISORSGRUPPEN®

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sekelhus City AB

Org.nr 556330-3972

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sekelhus City AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sekelhus City ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sekelhus City AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:





## REVISORSGRUPPEN®

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sekelhus City AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sekelhus City AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.



## REVISORSGRUPPEN®

### ***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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Värnamo 2025-06-25

*Helen Blomstrand*

---

Helen Blomstrand  
Godkänd revisor