

**Årsredovisning**  
för  
**Sehlhall Gustavsberg AB**  
556694-6637

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 Sehllhall Gustavsberg 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

Bolaget ingår i koncernen Sehllhall Fastigheter. För en mer utförlig beskrivning av koncernens verksamhet så hänvisas till moderbolagets årsredovisning. Denna återfinns på bolagets hemsida [www.sehllhall.se](http://www.sehllhall.se).

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och förädla fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gustavsberg 1:317, belägen i Nacka Kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 315	2 174	1 966	1 972
Resultat efter finansiella poster	-199	-477	336	606
Balansomslutning	24 222	25 911	27 441	23 146

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	2 719 427	-727 914	<b>2 191 513</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-727 914	727 914	<b>0</b>
Årets resultat			-1 248 254	<b>-1 248 254</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>1 991 513</b>	<b>-1 248 254</b>	<b>943 259</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 991 513
årets förlust	-1 248 254
	<b>743 259</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	743 259
	<b>743 259</b>

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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 315 489

2 173 812

**2 315 489**

**2 173 812**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-340 235

-538 398

Övriga externa kostnader

-316 234

-317 935

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-570 284

-570 284

**-1 226 753**

**-1 426 617**

### Rörelseresultat

**1 088 736**

**747 195**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

80 752

89 220

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 368 782

-1 313 774

**-1 288 030**

**-1 224 554**

### Resultat efter finansiella poster

**-199 294**

**-477 359**

Bokslutsdispositioner

-1 000 000

-237 000

### Resultat före skatt

**-1 199 294**

**-714 359**

Skatt på årets resultat

-23 453

-13 555

Övriga skatter

-25 507

0

### Årets resultat

**-1 248 254**

**-727 914**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	20 295 057	20 865 341
		<b>20 295 057</b>	<b>20 865 341</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	3 099 190	4 089 000
		<b>3 099 190</b>	<b>4 089 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 394 247</b>	<b>24 954 341</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		78 096	2 507
Aktuella skattefordringar		69 936	0
Övriga fordringar		8 629	8 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 327	35 625
		<b>194 988</b>	<b>47 016</b>
<i>Kassa och bank</i>		632 435	909 833
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>827 423</b>	<b>956 849</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 221 670</b>	<b>25 911 190</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 991 513	2 719 428
Årets resultat		-1 248 254	-727 914
		<b>743 259</b>	<b>1 991 514</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>943 259</b>	<b>2 191 514</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		316 009	290 502
<b>Summa avsättningar</b>		<b>316 009</b>	<b>290 502</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till kreditinstitut		21 666 800	22 166 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 666 800</b>	<b>22 166 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		499 200	499 200
Leverantörsskulder		83 189	9 582
Skulder till koncernföretag		68 850	71 138
Aktuella skatteskulder		0	33 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		644 363	649 305
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 295 602</b>	<b>1 263 174</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 221 670</b>	<b>25 911 190</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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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, 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**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	23 136 729	23 136 729
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 136 729</b>	<b>23 136 729</b>
Ingående avskrivningar	-2 271 388	-1 701 104
Försäljningar/utrangeringar	0	
Årets avskrivningar	-570 284	-570 284
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 841 672</b>	<b>-2 271 388</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 295 057</b>	<b>20 865 341</b>

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 089 000	4 400 000
Tillkommande fordringar	519 000	0
Avgående fordringar	-1 508 810	-311 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 099 190</b>	<b>4 089 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 099 190</b>	<b>4 089 000</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen - kreditinstitut	19 670 000	20 169 200
	<b>19 670 000</b>	<b>20 169 200</b>

**Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	23 289 200	23 289 200
	<b>23 289 200</b>	<b>23 289 200</b>

**Not 6 Koncernuppgifter**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sehlhall Skolfastigheter AB, org.nr 559202-4664, säte 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 Gustavsberg AB, org.nr 556694-6637

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sehlhall Gustavsberg 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 Gustavsberg 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 Gustavsberg 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 Gustavsberg 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/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 Gustavsberg 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 Gustavsberg 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 försummelse 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 27 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor