

# Årsredovisning

för

## Sehlhall Kista Gård AB

559107-1427

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-31.

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  
2024-04-03

Styrelsen för Sehllhall Kista Gård AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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).

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	350	35	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 493	-1 594	-831	-886
Balansomslutning	37 291	37 397	21 370	19 336

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 646 601	-1 594 469	<b>102 132</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 594 469	1 594 469	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 500 000		<b>2 500 000</b>
Årets resultat			-2 493 327	<b>-2 493 327</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 552 132</b>	<b>-2 493 327</b>	<b>108 805</b>

Erhållna villkorade aktieägartillskott uppgår till totalt 4 900 000 kr

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 132
aktieägartillskott	2 500 000
årets förlust	-2 493 327
	<b>58 805</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	58 805
	<b>58 805</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

349 670

35 082

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-481 622

-448 300

Övriga externa kostnader

-297 914

-493 756

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-431 620

-126 900

**-1 211 156**

**-1 068 956**

### Rörelseresultat

**-861 486**

**-1 033 873**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

241

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 632 082

-560 596

**-1 631 841**

**-560 596**

### Resultat efter finansiella poster

**-2 493 327**

**-1 594 469**

### Resultat före skatt

**-2 493 327**

**-1 594 469**

### Årets resultat

**-2 493 327**

**-1 594 469**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 505 684	33 426 783
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	3 119 910	2 663 598
		<b>36 625 594</b>	<b>36 090 381</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 625 594</b>	<b>36 090 381</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		65 066	56 600
Övriga fordringar		25 010	104 912
		<b>90 076</b>	<b>161 512</b>
<i>Kassa och bank</i>		575 058	1 145 124
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>665 134</b>	<b>1 306 636</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 290 728</b>	<b>37 397 017</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

2 552 132

1 646 601

Årets resultat

-2 493 327

-1 594 469

**58 805**

**52 132**

**Summa eget kapital**

**108 805**

**102 132**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

23 316 777

22 012 784

Övriga skulder

12 820 672

12 573 672

**Summa långfristiga skulder**

**36 137 449**

**34 586 456**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

379 747

968 231

Skulder till koncernföretag

146 625

342 055

Övriga skulder

186 202

200 123

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

331 900

1 198 020

**Summa kortfristiga skulder**

**1 044 474**

**2 708 429**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 290 728**

**37 397 017**

## 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	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, 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 685 843	19 300 909
Inköp	510 521	14 384 934
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 196 364</b>	<b>33 685 843</b>
Ingående avskrivningar	-259 060	-132 160
Årets avskrivningar	-431 620	-126 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-690 680</b>	<b>-259 060</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 505 684</b>	<b>33 426 783</b>
Inklusive mark 17 750 818 kr		

## Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 663 598	2 171 753
Inköp	456 313	491 845
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 119 911</b>	<b>2 663 598</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 119 911</b>	<b>2 663 598</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 316 777	22 012 784
	<b>23 316 777</b>	<b>22 012 784</b>

## 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.

Sehlhall Kista Gård AB  
Org.nr 559107-1427

7 (7)

Stockholm 2024-03-31

*Dan Sehlberg*  
Dan Sehlberg

*Petter Hallenberg*  
Petter Hallenberg