

# Årsredovisning

för

## Projektbolaget Viksjö 3:559 AB

556734-5011

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-29.

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  
2024-06-02

Styrelsen för Projektbolaget Viksjö 3:559 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 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).

Företaget äger och förvaltar fastigheten Viksjö 3:559.  
Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret slut.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	1 656	1 611	1 606
Resultat efter finansiella poster	-1 413	926	912	675
Balansomslutning	11 667	12 357	12 862	12 690

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	37 484	740 235	<b>877 719</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		740 235	-740 235	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		750 000		<b>750 000</b>
Årets resultat			-1 383 530	<b>-1 383 530</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 527 719</b>	<b>-1 383 530</b>	<b>244 189</b>

Totalt villkorat aktieägartillskott 750 000 kr

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	777 719
Aktieägartillskott	750 000
årets förlust	-1 383 530
	<b>144 189</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	144 189
	<b>144 189</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
Nettoomsättning		0 <b>0</b>	1 655 937 <b>1 655 937</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-377 513	-131 748
Övriga externa kostnader		-111 039	-56 865
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-270 308	-270 308
		<b>-758 860</b>	<b>-458 921</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-758 860</b>	<b>1 197 016</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		832	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-655 230	-271 304
		<b>-654 398</b>	<b>-271 248</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 413 258</b>	<b>925 768</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 413 258</b>	<b>925 768</b>
Skatt på årets resultat		0	-178 101
Övriga skatter		29 728	-7 432
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 383 530</b>	<b>740 235</b>

<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	8 818 722	9 089 030
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	662 316	602 276
		<b>9 481 038</b>	<b>9 691 306</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	750 000	0
		<b>750 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 231 038</b>	<b>9 691 306</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		145 977	0
Övriga kortfristiga fordringar		30 895	64 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 914	30 060
		<b>209 786</b>	<b>94 555</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 226 540	2 571 430
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 436 326</b>	<b>2 665 985</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 667 364</b>	<b>12 357 291</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 527 719	37 484
Årets resultat		-1 383 530	740 235
		<b>144 189</b>	<b>777 719</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>244 189</b>	<b>877 719</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		0	29 728
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>29 728</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		11 325 000	11 325 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 325 000</b>	<b>11 325 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		25 938	6 735
Skulder till koncernföretag		66 300	0
Aktuella skatteskulder		0	75 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 937	42 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>98 175</b>	<b>124 844</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 667 364</b>	<b>12 357 291</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.

#### **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	12 212 825	12 212 825
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 212 825</b>	<b>12 212 825</b>
Ingående avskrivningar	-3 123 795	-2 853 487
Årets avskrivningar	-270 308	-270 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 394 103</b>	<b>-3 123 795</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 818 722</b>	<b>9 089 030</b>
Inklusive mark 2 000 000 kr		

## Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	602 276	568 616
Inköp	60 040	33 660
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>662 316</b>	<b>602 276</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>662 316</b>	<b>602 276</b>

## Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	750 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>750 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>750 000</b>	<b>0</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	11 325 000	11 325 000
<b>11 325 000</b>	<b>11 325 000</b>	<b>11 325 000</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och Eventualförbindelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 675 000	12 675 000
Spärrade bankmedel	400 000	400 000
<b>13 075 000</b>	<b>13 075 000</b>	<b>13 075 000</b>

**Not 7 Uppgifter koncernbolag**

Företaget är dotterbolag till 50% till Stadsbyggnadsbolaget i Sverige Utveckling 3 AB, orgnr. 559212-0314 och resterande 50% ägs av Greflingsberg Invest AB, orgnr. 556734-5078.

Stockholm 2024-05-29

*Dan Sehlberg*  
Dan Sehlberg

*Per Lindgren*  
Per Lindgren

*Bernt-Olof Gustafsson*  
Bernt-Olof Gustafsson