

# Årsredovisning

för

## Sehlhall Holding AB

559239-8993

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sehlhall Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 5 maj 2023

Dan Sehlberg

**Årsredovisning**  
för  
**Sehlhall Holding AB**  
559239-8993  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Sehlhall Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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).

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och förädla fastigheter, direktägda samt genom dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-32 098	-19 350	-11 064
Balansomslutning	538 926	510 885	439 976

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	39 252 144	-19 349 704	20 402 440
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-19 349 704	19 349 704	0
Erhållna aktieägartillskott		30 000 000		30 000 000
Årets resultat			-32 097 596	-32 097 596
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>49 902 440</b>	<b>-32 097 596</b>	<b>18 304 844</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 902 440
Erhållna aktieägartillskott	30 000 000
årets förlust	-32 097 596
	<b>17 804 844</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

	17 804 844
--	------------

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-4 382

-1 885

-4 382

-1 885

### Rörelseresultat

-4 382

-1 885

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 735 182

7 011 136

Räntekostnader och liknande resultatposter

-40 828 396

-26 358 955

-32 093 214

-19 347 819

### Resultat efter finansiella poster

-32 097 596

-19 349 704

### Resultat före skatt

-32 097 596

-19 349 704

### Årets resultat

-32 097 596

-19 349 704

2023061511269

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

68 120 000

62 020 000

Fordringar hos koncernföretag

3

462 776 617

431 631 579

**530 896 617**

**493 651 579**

**Summa anläggningstillgångar**

**530 896 617**

**493 651 579**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 195 709

0

**7 195 709**

**0**

##### *Kassa och bank*

833 197

17 233 512

**Summa omsättningstillgångar**

**8 028 906**

**17 233 512**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**538 925 523**

**510 885 091**

2023061511270

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

**500 000**

**500 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

49 902 440

39 252 144

Årets resultat

-32 097 596

-19 349 704

**17 804 844**

**19 902 440**

**Summa eget kapital**

**18 304 844**

**20 402 440**

#### Långfristiga skulder

4

Obligationslån

263 357 500

247 462 500

Skulder till koncernföretag

247 170 130

236 536 815

**Summa långfristiga skulder**

**510 527 630**

**483 999 315**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 609 709

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 483 340

6 483 336

**Summa kortfristiga skulder**

**10 093 049**

**6 483 336**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**538 925 523**

**510 885 091**

2023061511271

## 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.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### 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 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 020 000	57 395 000
Lämnade aktieägartillskott	6 100 000	4 625 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 120 000</b>	<b>62 020 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 120 000</b>	<b>62 020 000</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	431 631 579	287 229 443
Tillkommande fordringar	31 145 038	144 402 136
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>462 776 617</b>	<b>431 631 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>462 776 617</b>	<b>431 631 579</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

Obligationslånet uppgår till 250 mkr. Löptiden för obligationslånet har förlängts under året och det löper nu till och med den sista oktober 2024. Erbjudandet lämnades mot bakgrund av den osäkerhet som råder på obligationsmarknaden. Vår förhoppning är att marknadsläget successivt förbättras under den förlängda löptiden. Skulle så inte bli fallet ger förlängningen oss tid att, oavsett marknadsläge, genomföra en refinansiering. Förlängningserbjudandet accepterades genom omröstning där 82 procent av avlämnade röster var för en förläning.

Fullständiga villkor (Terms and Conditions) avseende obligationslånet finns på [sehhall.se](http://sehhall.se) under rubriken Investerares.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen - intern skuld	247 170 130	236 536 815
	<b>247 170 130</b>	<b>236 536 815</b>

### Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Samtliga dotterbolag är ställda som säkerhet - andelar i koncernföretag	68 120 000	62 020 000
	<b>68 120 000</b>	<b>62 020 000</b>

### Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterbolag till Sehlhall Fastigheter AB, orgnr. 559114-3481, säte i Stockholm. Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning. Detta upprättas i moderbolaget Sehlhall Fastigheter AB, org.nr 559114-3481, säte Stockholm.

Sehlhall Holding AB  
Org.nr 559239-8993

7 (7)

2023061511274

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anders Borg

Ulf Adelson

Ivar Verner

Carl Hirsch

Ulrika Malmberg Livijn

Dan Sehlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

SEHLHALL HOLDING AB 559239-8993 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS BORG

Anders Borg

2023-04-25 06:54:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SEHLHALL HOLDING AB 559239-8993 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF ADELSOHN

Ulf Adelson

2023-04-25 13:04:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SEHLHALL HOLDING AB 559239-8993 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lennart Rolf Ivar Verner

Ivar Verner  
Styrelseledamot

2023-04-26 12:19:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SEHLHALL HOLDING AB 559239-8993 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Hirsch

Carl Hirsch

2023-04-25 13:11:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SEHLHALL HOLDING AB 559239-8993 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulrika Malmberg Livijn

Ulrika Malmberg Livijn  
Styrelseledamot

2023-04-25 14:22:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2025061511276

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2023-04-25 06:47:22 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAN SEHLBERG

Datum

Dan Sehlberg

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2023-04-27 17:03:21 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023061511277

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sehlhall Holding AB, org.nr 559239-8993

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sehlhall Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sehlhall Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Holding 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 Holding 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 Holding AB för år 2022 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 Holding 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 17:03:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023061511280