

Årsredovisning

för

Sehlhall Gruppboväder 1 AB

556803-4853

Räkenskapsåret

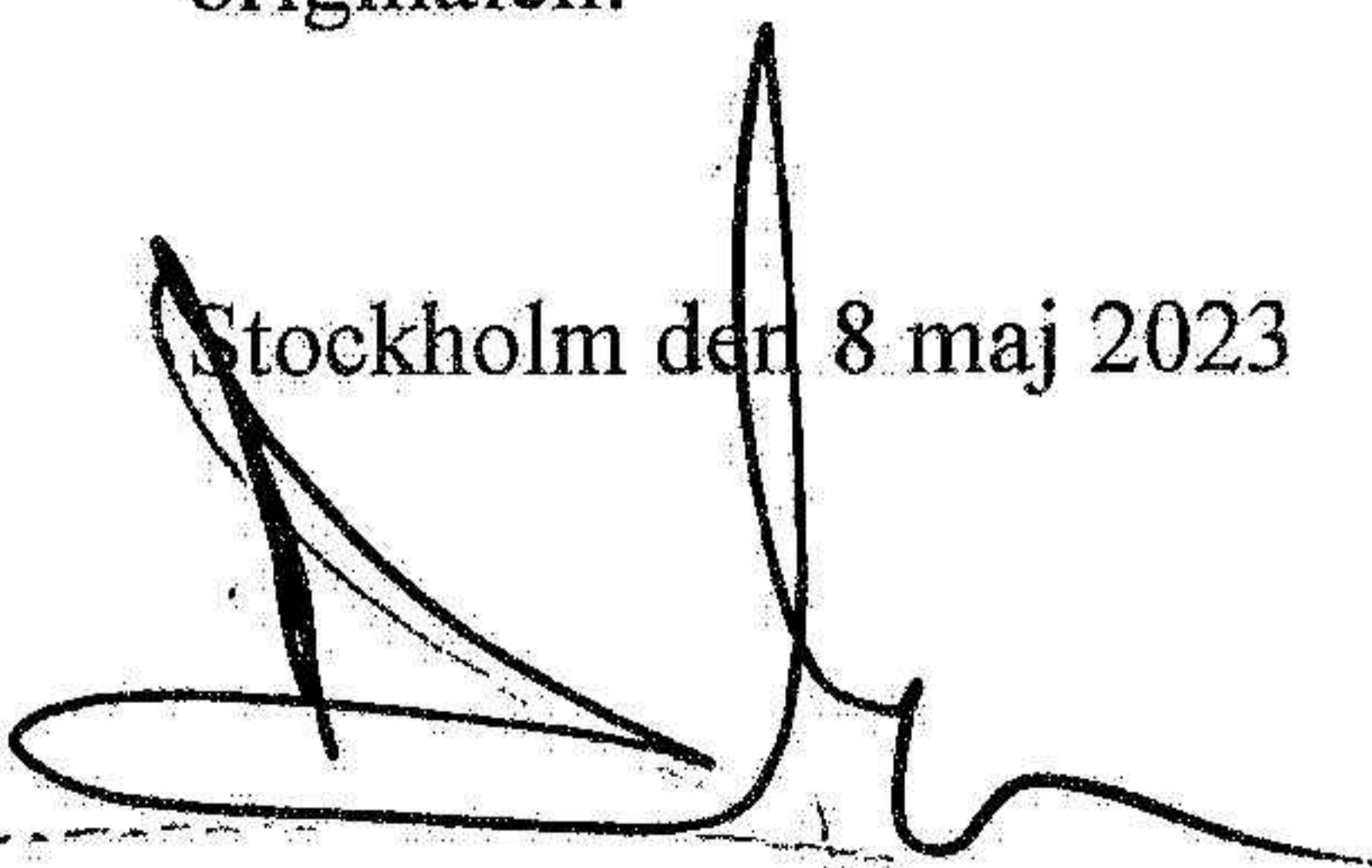
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sehlhall Gruppboväder 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 8 maj 2023



Dan Sehlberg

Årsredovisning
för
Sehllhall Gruppboäder 1 AB
556803-4853
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Sehlhall Gruppbestäder 1 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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.

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och förädla fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheterna Lilla Slässbo 1:209, belägen i Uppsala kommun, Sandö 55, belägen i Stockholms kommun, samt Kolartorp 1:292, belägen i Haninge kommun. På respektive fastighet förvaltas en gruppbestäd.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 023	3 913	3 902	3 885
Resultat efter finansiella poster	371	1 067	1 259	855
Balansomslutning	40 391	42 903	42 608	43 146

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	562 458	-22 924	589 534
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-22 924	22 924	0
Årets resultat			-322 507	-322 507
Belopp vid årets utgång	50 000	539 534	-322 507	267 027

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	539 534
årets förlust	-322 507
	217 027
disponeras så att i ny räkning överföres	217 027

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
Nettoomsättning		4 023 097	3 913 126
Övriga rörelseintäkter		19 692	228 235
		4 042 789	4 141 361
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-944 265	-1 088 069
Övriga externa kostnader		-569 155	-182 846
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 062 380	-1 062 380
		-2 575 800	-2 333 295
Rörelseresultat		1 466 989	1 808 066
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 095 951	-741 164
		-1 095 949	-741 164
Resultat efter finansiella poster		371 040	1 066 902
Bokslutsdispositioner		-650 000	-1 000 000
Resultat före skatt		-278 960	66 902
Skatt på årets resultat		-43 547	-47 968
Övriga skatter		0	-41 858
Årets resultat		-322 507	-22 924

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

38 644 403

39 706 783

38 644 403

39 706 783

Summa anläggningstillgångar

38 644 403

39 706 783

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 159 105

1 040 790

Övriga fordringar

354 900

23 047

1 514 005

1 063 837

Kassa och bank

232 121

2 132 670

Summa omsättningstillgångar

1 746 126

3 196 507

SUMMA TILLGÅNGAR

40 390 529

42 903 290

2023061511257

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		539 534	562 458
Årets resultat		-322 507	-22 924
		217 027	539 534
Summa eget kapital		267 027	589 534
Avsättningar			
Övriga avsättningar		630 783	588 925
Summa avsättningar		630 783	588 925
Långfristiga skulder			
	3		
Skulder till kreditinstitut		36 064 245	36 861 407
Skulder till koncernföretag		980 416	2 799 772
Summa långfristiga skulder		37 044 661	39 661 179
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		830 588	830 624
Leverantörsskulder		197 295	114 046
Skulder till koncernföretag		130 050	38 250
Aktuella skatteskulder		11 050	60 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 279 075	1 020 644
Summa kortfristiga skulder		2 448 058	2 063 652
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 390 529	42 903 290

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 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, uttrangeras 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.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 710 487	44 710 487
Inköp	0	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 710 487	44 710 487
Ingående avskrivningar	-5 003 704	-3 941 324
Årets avskrivningar	-1 062 380	-1 062 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 066 084	-5 003 704
Utgående redovisat värde	38 644 403	39 706 783

Inklusive mark 2 524 654 kronor

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen	32 741 893	33 538 911
Skulder till koncernföretag som förfaller senare än fem år efter balansdagen	980 416	2 799 772
	33 722 309	36 338 683

Not 4 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	42 070 000	42 070 000
	42 070 000	42 070 000

Not 5 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterbolag till Sehlhall Gruppbestäder AB, orgnr. 556826-2728, med säte i Stockholm. Övergripande koncernårsredovisning upprättas av koncernens moderbolag Sehlhall Fastigheter AB, orgnr. 559114-3481, säte i Stockholm.

Sehlhall Gruppbestäder 1 AB
Org.nr 556803-4853

7 (7)

2023061511261

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Dan Sehlberg

Petter Hallenberg

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

SEHLHALL GRUPPBOSTÄDER 1 AB 556803-4853 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 12:47:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAN SEHLBERG

Datum

Dan Sehlberg

Leveranskanal: E-post

SEHLHALL GRUPPBOSTÄDER 1 AB 556803-4853 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 08:14:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETTER HALLENBERG

Datum

Petter Hallenberg

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 13:31:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023061511262

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sehlhall Gruppbestäder 1 AB, org.nr 556803-4853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sehlhall Gruppbestäder 1 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 Gruppbestäder 1 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 Gruppbestäder 1 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 Gruppbestäder 1 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. 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 Gruppbestäder 1 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 Gruppbestäder 1 AB enligt god revisionssed 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
- 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 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. 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 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 13:30:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Partner

Leveranskanal: E-post

2023061511265