

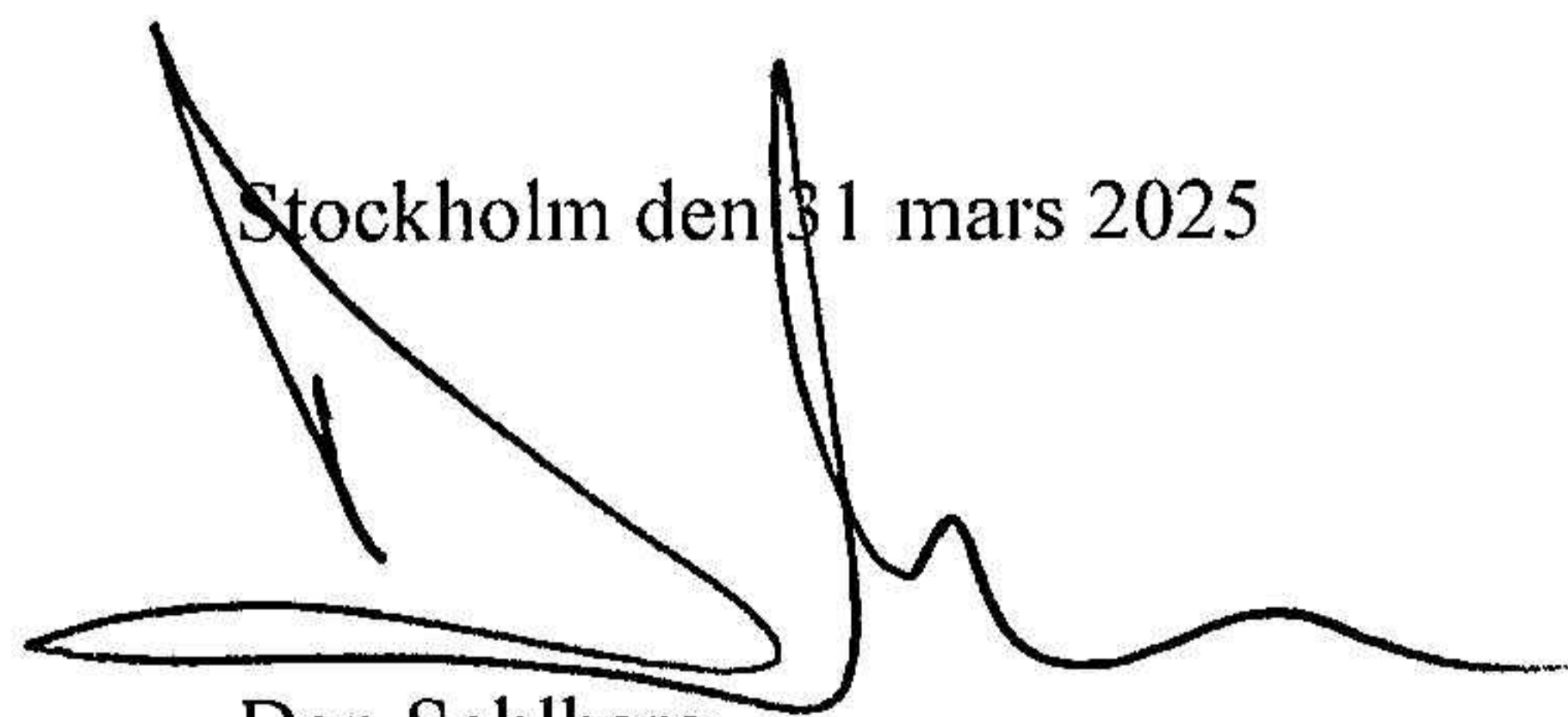
**Årsredovisning**  
för  
**Sehlhall Kista Gård AB**  
559107-1427

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sehlhall Kista Gård AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 31 mars 2025



Dan Sehlberg

**Årsredovisning**  
för  
**Sehlhall Kista Gård AB**

559107-1427

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Sehlhall Kista Gård 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 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 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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	269	350	35	0
Resultat efter finansiella poster	-2 108	-2 493	-1 594	-831
Balansomslutning	36 922	37 291	37 397	21 370

### 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	2 552 132	-2 493 327	<b>108 805</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 493 327	2 493 327	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 100 000		<b>2 100 000</b>
Årets resultat			-2 107 940	<b>-2 107 940</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 158 805</b>	<b>-2 107 940</b>	<b>100 865</b>

Erhållna villkorade aktieägartillskott uppgår till totalt 7 000 000 kr

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	58 805
aktieägartillskott	2 100 000
årets förlust	-2 107 940
	<b>50 865</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	50 865
	<b>50 865</b>

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



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

33 077 472

33 505 684

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

3 645 036

3 119 910

**36 722 508**

**36 625 594**

**Summa anläggningstillgångar**

**36 722 508**

**36 625 594**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

33 332

65 066

Övriga fordringar

3 321

25 010

**36 653**

**90 076**

*Kassa och bank*

162 545

575 058

**Summa omsättningstillgångar**

**199 198**

**665 134**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**36 921 706**

**37 290 728**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

2 158 805

2 552 132

Årets resultat

-2 107 940

-2 493 327

**50 865**

**58 805**

#### Summa eget kapital

**100 865**

**108 805**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

23 181 081

23 316 777

Övriga skulder

13 067 672

12 820 672

#### Summa långfristiga skulder

**36 248 753**

**36 137 449**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

69 983

379 747

Skulder till koncernföretag

20 528

146 625

Övriga skulder

180 998

186 202

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

300 579

331 900

#### Summa kortfristiga skulder

**572 088**

**1 044 474**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**36 921 706**

**37 290 728**

## 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, utträns eventuellt 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 196 364	33 685 843
Inköp	0	510 521
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 196 364</b>	<b>34 196 364</b>
Ingående avskrivningar	-690 680	-259 060
Årets avskrivningar	-428 212	-431 620
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 118 892</b>	<b>-690 680</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 077 472</b>	<b>33 505 684</b>

Inklusive mark 17 750 818 kr

## Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 119 911	2 663 598
Inköp	525 126	456 313
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 645 037</b>	<b>3 119 911</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 645 037</b>	<b>3 119 911</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen - intern skuld	23 181 081	23 316 777
	<b>23 181 081</b>	<b>23 316 777</b>

## Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

Det finns inga ställda säkerheter och företaget har inga Eventualförpliktelser.

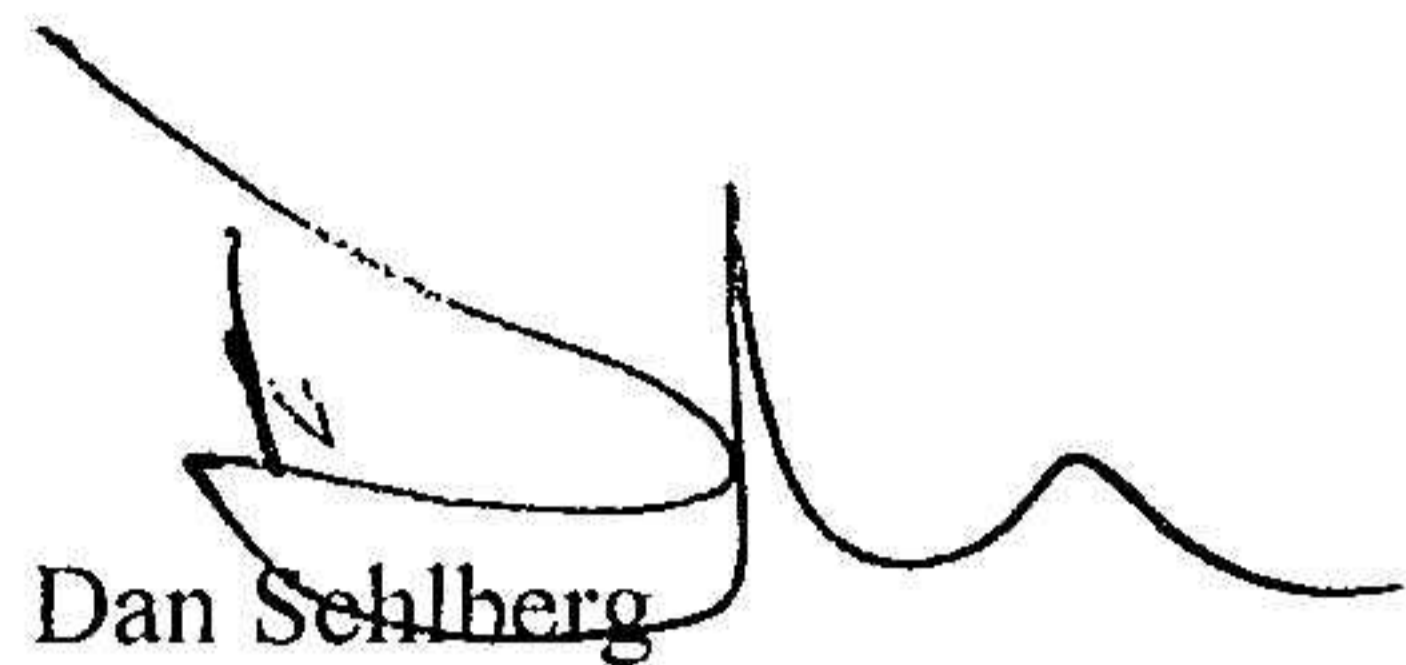
## Not 6 Koncernuppgifter

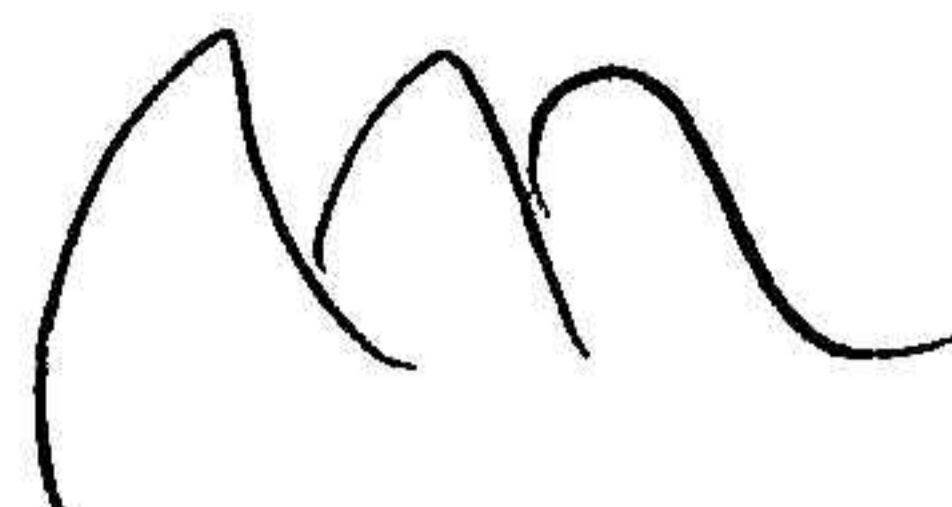
Företaget är ett helägt dotterbolag till Sehlhall Vårdbostäder 1 AB, orgnr. 559254-1469 med säte i Stockholm. Övergripande koncernårsredovisning upprättas av koncernens moderbolag Sehlhall Fastigheter AB, orgnr. 559114-3481, säte i Stockholm.

Sehlhall Kista Gård AB  
Org.nr 559107-1427

7 (7)

Stockholm den 31 mars 2025

  
Dan Sehlberg

  
Petter Hallenberg

2025043009025