

Årsredovisning
för
Sehlhall Holding AB
559239-8993

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29.
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
2025-05-06

Styrelsen för Sehlhall Holding 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.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott från moderbolaget på 252 Mkr. Det erhållna tillskottet har använts till att lösa det tidigare obligationslånet om nominellt belopp 250 Mkr. Efter lösen av obligationslånet har bolaget inte längre någon utestående extern skuld.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -3 085 | -20 415 | -32 098 | -19 350 |
| Balansomslutning | 701 555 | 689 630 | 538 926 | 510 885 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 500 000 | 27 804 844 | -20 415 325 | 7 889 519 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -20 415 325 | 20 415 325 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 251 976 693 | | 251 976 693 |
| Årets resultat | | | -3 938 462 | -3 938 462 |
| Belopp vid årets utgång | 500 000 | 259 366 212 | -3 938 462 | 255 927 750 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|--------------------|
| balanserad vinst | 259 366 212 |
| årets förlust | -3 938 462 |
| | 255 427 750 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 255 427 750 |
| | 255 427 750 |

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-18 079

-49 114

-18 079

-49 114

Rörelseresultat

-18 079

-49 114

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 609 164

10 399 592

Räntekostnader och liknande resultatposter

-14 676 030

-30 765 803

-3 066 866

-20 366 211

Resultat efter finansiella poster

-3 084 945

-20 415 325

Bokslutsdispositioner

-850 000

0

Resultat före skatt

-3 934 945

-20 415 325

Skatt på årets resultat

-3 517

0

Årets resultat

-3 938 462

-20 415 325

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

74 220 000

73 720 000

Fordringar hos koncernföretag

3

589 059 569

597 128 246

663 279 569

670 848 246

Summa anläggningstillgångar

663 279 569

670 848 246

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

6 534 209

Kassa och bank

38 275 731

12 247 885

Summa omsättningstillgångar

38 275 731

18 782 094

SUMMA TILLGÅNGAR

701 555 300

689 630 340

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

259 366 212

27 804 844

Årets resultat

-3 938 462

-20 415 325

Summa eget kapital

255 927 750

7 889 519

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

445 624 033

420 466 199

Summa långfristiga skulder

445 624 033

420 466 199

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

3 517

0

Obligationslån

0

259 360 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

1 914 622

Summa kortfristiga skulder

3 517

261 274 622

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

701 555 300

689 630 340

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

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 73 720 000 | 68 120 000 |
| Lämnade aktieägartillskott | 500 000 | 5 600 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 74 220 000 | 73 720 000 |
| Utgående redovisat värde | 74 220 000 | 73 720 000 |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 597 128 246 | 462 776 617 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 134 351 629 |
| Avgående fordringar | -8 068 677 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 589 059 569 | 597 128 246 |
| Utgående redovisat värde | 589 059 569 | 597 128 246 |

Not 4 Långfristiga skulder

Under första kvartalet 2024 har det utestående obligationslånet återköpts i sin helhet genom aktieägartillskott från moderbolaget Sehlhall Fastigheter.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen - intern skuld | 445 624 033 | 420 466 199 |
| | 445 624 033 | 420 466 199 |

Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------------|-------------------|
| Samtliga dotterbolag är ställda som säkerhet - andelar i koncernföretag | 74 220 000 | 73 720 000 |
| Fordringar mot koncernföretag | 575 000 000 | 0 |
| | 649 220 000 | 73 720 000 |

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.

Stockholm 2025-04-28

Anders Borg
Anders Borg

Johanna Adami
Johanna Adami

Ivar Verner
Ivar Verner

Carl Hirsch
Carl Hirsch

Ulrika Malmberg Livijn
Ulrika Malmberg Livijn

Dan Sehlberg
Dan Sehlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 2024 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 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 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 Holding AB för år 2024 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- 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 28 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor