

Årsredovisning

för

Sehlhall Gruppboväder 8 AB

559257-1680

Räkenskapsåret

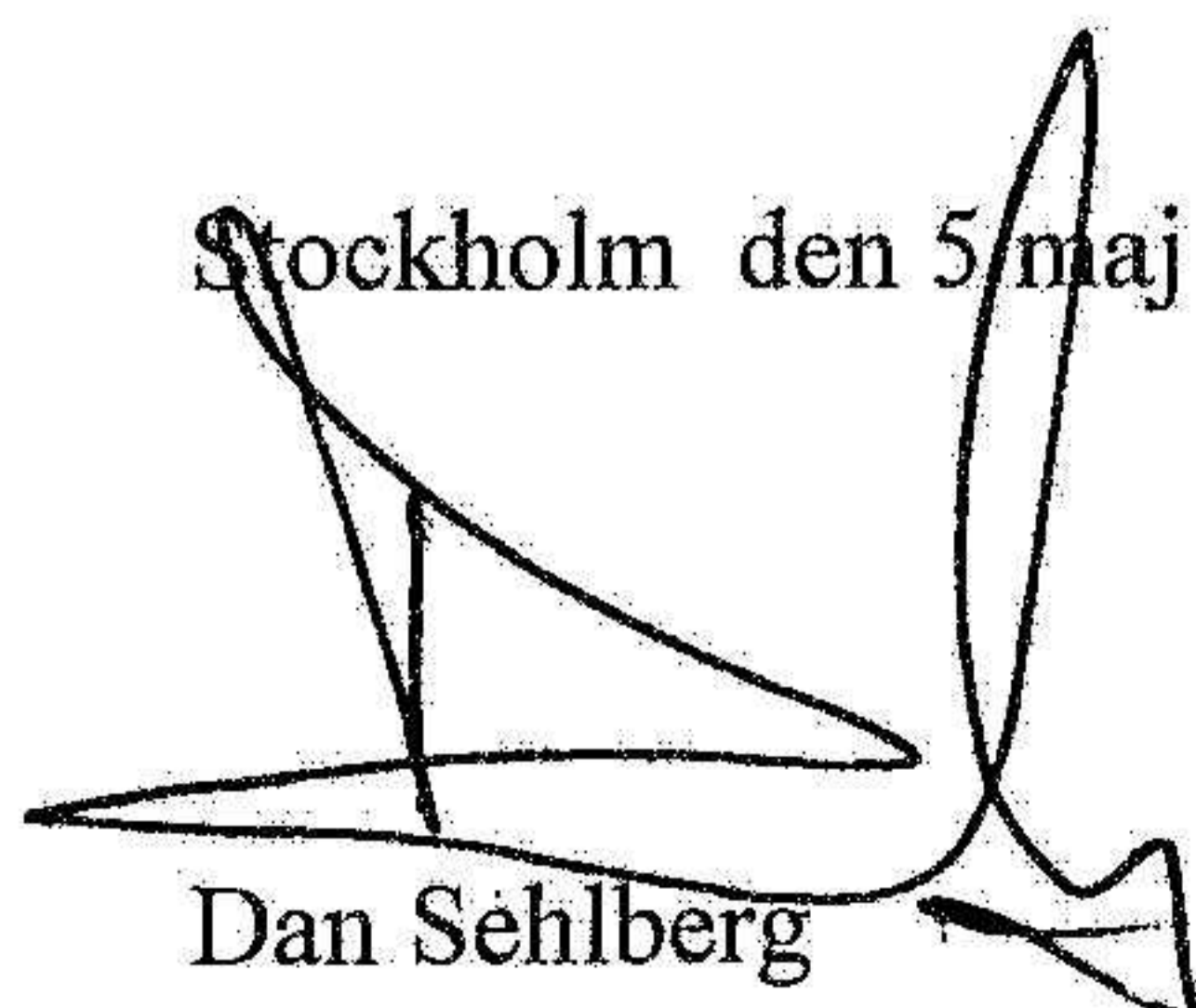
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sehlhall Gruppboväder 8 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 april 2023. 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 Gruppboäder 8 AB
559257-1680
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Sehlhall Gruppbestäder 8 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.

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och förädla fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger fastigheten Huddinge Kavlen 2 belägen i Huddinge Kommun. Under året har bolaget färdigställt gruppbestaden på fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (8 mån)
Nettoomsättning	1 239	0	0
Resultat efter finansiella poster	-248	-739	-170
Balansomslutning	21 474	21 795	4 715

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	400 401	-391 847	33 554
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-391 847	391 847	0
Erhållna aktieägartillskott		300 000		300 000
Årets resultat			-279 029	-279 029
Belopp vid årets utgång	25 000	308 554	-279 029	54 525

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 554
Aktieägartillskott	300 000
årets förlust	-279 029
	29 525
disponeras så att i ny räkning överföres	29 525
	29 525

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 intäkter

Nettoomsättning

1 238 860

0

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-249 131

0

Övriga externa kostnader

-290 104

-231 648

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-326 084

0

-865 319

-231 648

Rörelseresultat

373 541

-231 648

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-621 453

-507 415

-621 445

-507 415

Resultat efter finansiella poster

-247 904

-739 063

Bokslutsdispositioner

0

350 000

Resultat före skatt

-247 904

-389 063

Skatt på årets resultat

-6 140

-2 784

Övriga skatter

-24 985

0

Årets resultat

-279 029

-391 847

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

20 754 336

3 143 160

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

4 001

16 389 276

20 758 337

19 532 436

Summa anläggningstillgångar

20 758 337

19 532 436

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

416 665

0

Övriga fordringar

9 508

0

426 173

0

Kassa och bank

289 029

2 262 780

Summa omsättningstillgångar

715 202

2 262 780

SUMMA TILLGÅNGAR

21 473 539

21 795 216

2023061511512

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		308 554	400 401
Årets resultat		-279 029	-391 847
		29 525	8 554
Summa eget kapital		54 525	33 554
Avsättningar			
Övriga avsättningar		24 985	0
Summa avsättningar		24 985	0
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till kreditinstitut		16 884 350	0
Skulder till koncernföretag		3 600 576	6 300 655
Summa långfristiga skulder		20 484 926	6 300 655
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		351 800	15 376 733
Leverantörsskulder		11 658	14 590
Skulder till koncernföretag		68 850	54 210
Aktuella skatteskulder		8 924	2 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		467 871	12 690
Summa kortfristiga skulder		909 103	15 461 007
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 473 539	21 795 216

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

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 samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. 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	3 143 160	2 834 785
Inköp	17 937 260	308 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 080 420	3 143 160
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-326 084	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-326 084	0
Utgående redovisat värde	20 754 336	3 143 160

Inklusive mark 3 185 535 kronor

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 389 276	1 838 065
Inköp	0	14 551 211
Omklassificeringar	-16 385 275	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 001	16 389 276
Utgående redovisat värde	4 001	16 389 276

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	15 477 150	0
Interna skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 600 576	6 300 655
19 077 726	6 300 655	

2023061511515

Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 500 000	15 400 000
	17 500 000	15 400 000

Not 6 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 8 AB
Org.nr 559257-1680

8 (8)

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 8 AB 559257-1680 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 12:49:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAN SEHLBERG

Datum

Dan Sehlberg

Leveranskanal: E-post

SEHLHALL GRUPPBOSTÄDER 8 AB 559257-1680 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 08:36:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETTER HALLENBERG

Datum

Petter Hallenberg

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 18:31:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023061511518

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sehlhall Gruppbestäder 8 AB, org.nr 559257-1680

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sehlhall Gruppbestäder 8 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 8 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 8 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 8 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 8 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 Gruppbovärdar 8 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 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 18:30:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023061511521