

Årsredovisning
för
Sehlhall Gustavsberg AB
556694-6637

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-26.
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
2026-03-02

Styrelsen för Sehllhall Gustavsberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 Sehllhall Fastigheter. För en mer utförlig beskrivning av koncernens verksamhet så hänvisas till moderbolagets årsredovisning. Denna återfinns på bolagets hemsida www.sehllhall.se.

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och förädla fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gustavsberg 1:317, belägen i Nacka Kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 352	2 315	2 174	1 966
Resultat efter finansiella poster	199	-199	-477	336
Balansomslutning	23 326	24 152	25 877	27 441

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	1 991 513	-1 248 254	943 259
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 248 254	1 248 254	0
Årets resultat			-280 531	-280 531
Belopp vid årets utgång	200 000	743 259	-280 531	662 728

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	743 259
årets förlust	-280 531
	462 728
disponeras så att i ny räkning överföres	462 728
	462 728

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 351 948

2 315 489

Övriga rörelseintäkter

30 072

0

2 382 020

2 315 489

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-359 332

-340 235

Övriga externa kostnader

-327 806

-316 234

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-574 564

-570 284

-1 261 702

-1 226 753

Rörelseresultat

1 120 318

1 088 736

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

63 077

80 752

Räntekostnader och liknande resultatposter

-984 008

-1 368 782

-920 931

-1 288 030

Resultat efter finansiella poster

199 387

-199 294

Bokslutsdispositioner

-460 000

-1 000 000

Resultat före skatt

-260 613

-1 199 294

Skatt på årets resultat

4 707

-23 453

Övriga skatter

-24 625

-25 507

Årets resultat

-280 531

-1 248 254

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 720 494	20 295 057
		19 720 494	20 295 057
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	2 801 372	3 099 190
		2 801 372	3 099 190
Summa anläggningstillgångar		22 521 866	23 394 247
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		602 233	78 096
Aktuella skattefordringar		26 808	69 936
Övriga fordringar		3 075	8 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 625	38 327
		667 741	194 988
<i>Kassa och bank</i>		136 878	632 435
Summa omsättningstillgångar		804 619	827 423
SUMMA TILLGÅNGAR		23 326 485	24 221 670

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		743 259	1 991 513
Årets resultat		-280 531	-1 248 254
		462 728	743 259
Summa eget kapital		662 728	943 259
Avsättningar			
Övriga avsättningar		340 634	316 009
Summa avsättningar		340 634	316 009
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till kreditinstitut		21 087 200	21 666 800
Summa långfristiga skulder		21 087 200	21 666 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		499 200	499 200
Leverantörsskulder		51 018	83 189
Skulder till koncernföretag		90 071	68 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		595 634	644 363
Summa kortfristiga skulder		1 235 923	1 295 602
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 326 485	24 221 670

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	125 år
Yttre ytskikt	50 år
Inre ytskikt	30 år
Teknisk inredning	30 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, utranteras 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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 136 729	23 136 729
Inköp	0	0
Omklassificeringar	97 604	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 234 333	23 136 729
Ingående avskrivningar	-2 841 672	-2 271 388
Försäljningar/utrangeringar		0
Omklassificeringar bygginventarier	-97 604	0
Årets avskrivningar	-578 955	-570 284
Återföring avskrivningar bygginventarier	4 392	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 513 839	-2 841 672
Utgående redovisat värde	19 720 494	20 295 057

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 099 190	4 089 000
Tillkommande fordringar	762 182	519 000
Avgående fordringar	-1 060 000	-1 508 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 801 372	3 099 190
Utgående redovisat värde	2 801 372	3 099 190

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen - kreditinstitut	19 090 400	19 670 000
	19 090 400	19 670 000

Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 289 200	23 289 200
	23 289 200	23 289 200

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sehlhall Skolfastigheter AB, org.nr 559202-4664, säte Stockholm. Övergripande koncernårsredovisning upprättas av koncernens moderbolag Sehlhall Fastigheter AB, orgnr. 559114-3481, säte i Stockholm.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-26

Stockholm

Dan Sehlberg
Dan Sehlberg

2026-02-26

Petter Hallenberg
Petter Hallenberg

2026-02-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
David Wijkander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sehlhall Gustavsberg AB, org.nr 556694-6637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sehlhall Gustavsberg AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sehlhall Gustavsberg ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Gustavsberg AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sehlhall Gustavsberg AB enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Gustavsberg AB för år 2025 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 Gustavsberg 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 26 februari 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor