

Årsredovisning

för

Sehlhall Gruppboväder 5 AB

559180-4314

Räkenskapsåret

2022

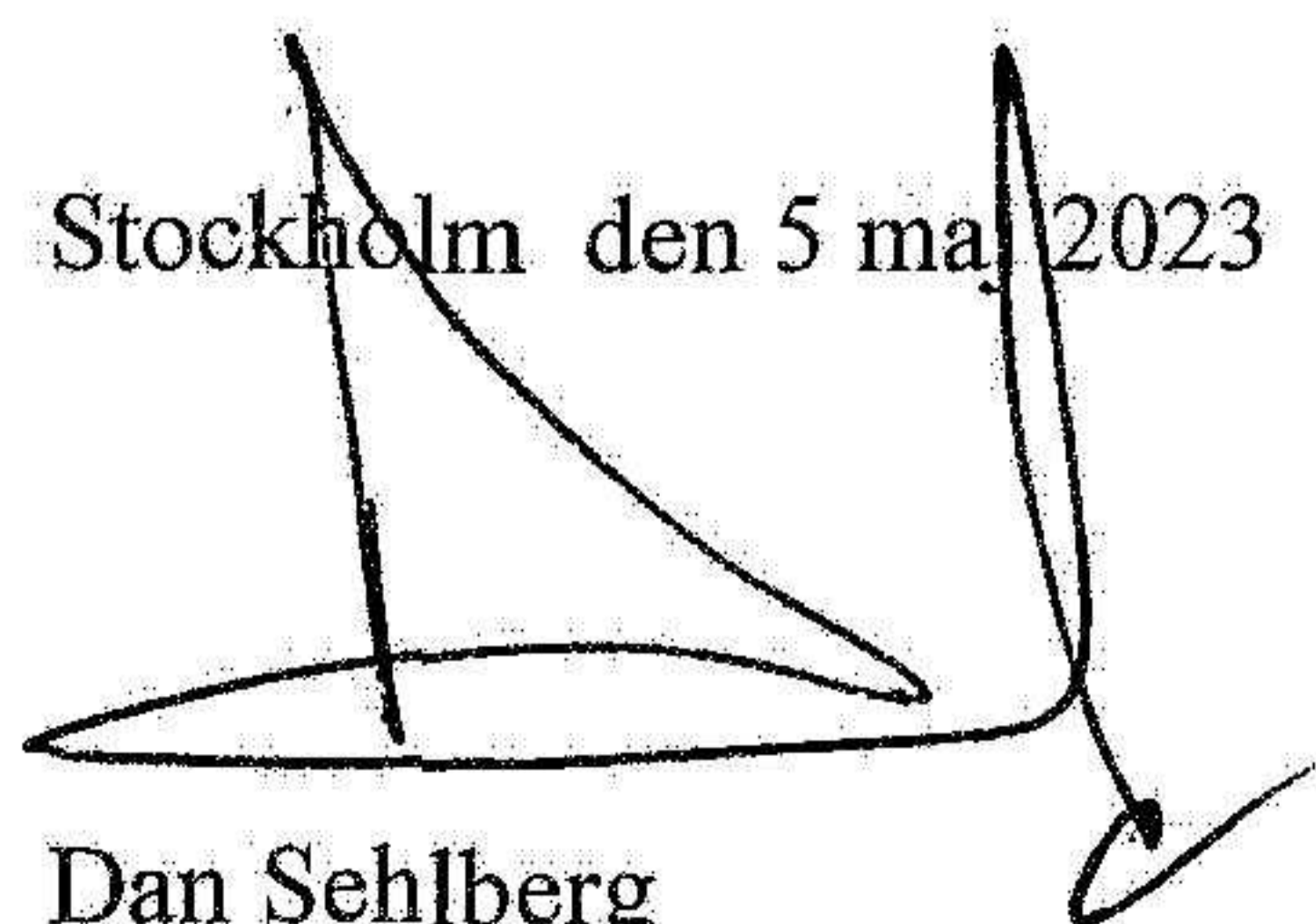
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sehlhall Gruppboväder 5 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
Sehllhall Gruppboäder 5 AB
559180-4314
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Sehlhall Gruppbestäder 5 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 samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget förvaltar fastigheten Lillhaga 1:92 i Ljusdals kommun. Under året har bolaget avyttrat fastigheten Ersmark 1:66 till Umeå kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19
Nettoomsättning	3 971	2 267	475	0
Resultat efter finansiella poster	14 670	642	-676	-126
Balansomslutning	31 990	35 926	34 189	9 942

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	154 529	-112 159	92 370
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-112 159	112 159	0
Erhållna aktieägartillskott		650 000		650 000
Årets resultat			-645 890	-645 890
Belopp vid årets utgång	50 000	692 370	-645 890	96 480

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 370
Aktieägartillskott	650 000
årets förlust	-645 890
	46 480
disponeras så att i ny räkning överföres	46 480

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	3 971 207	2 267 050
Övriga rörelseintäkter	12 831 114	0
	16 802 321	2 267 050
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader	-175 996	-140 056
Övriga externa kostnader	-634 795	-209 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-684 288	-592 031
	-1 495 079	-942 036
Rörelseresultat	15 307 242	1 325 014
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-637 362	-683 316
	-637 362	-683 316
Resultat efter finansiella poster	14 669 880	641 698
Bokslutsdispositioner	-15 300 000	-700 000
Resultat före skatt	-630 120	-58 302
Skatt på årets resultat	-12 823	-8 495
Övriga skatter	-2 947	-45 362
Årets resultat	-645 890	-112 159

2023061511551

Sehlhall Gruppbestäder 5 AB
Org.nr 559180-4314

3 (7)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar
Byggnader och mark

2

13 868 992
13 868 992

31 566 726
31 566 726

Summa anläggningstillgångar

13 868 992

31 566 726

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar
Övriga fordringar

1 673 333
251 259
1 924 592

685 932
99
686 031

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

16 196 107
18 120 699

3 673 157
4 359 188

SUMMA TILLGÅNGAR

31 989 691

35 925 914

2023061511552

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

692 370

154 529

Årets resultat

-645 890

-112 159

46 480

42 370

Summa eget kapital

96 480

92 370

Avsättningar

Övriga avsättningar

56 361

53 414

Summa avsättningar

56 361

53 414

Långfristiga skulder

3

Skulder till kreditinstitut

12 633 600

26 988 850

Skulder till koncernföretag

18 099 141

7 442 629

Summa långfristiga skulder

30 732 741

34 431 479

Kortfristiga skulder

Kortfristig skuld kreditinstitut

268 800

550 600

Leverantörsskulder

12 428

26 603

Skulder till koncernföretag

354 450

38 250

Aktuella skatteskulder

21 315

11 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

447 116

722 198

Summa kortfristiga skulder

1 104 109

1 348 651

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 989 691

35 925 914

2023061511553

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.

Materiella anläggningstillgångar

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, utträngs 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	32 263 843	15 387 290
Inköp	0	3 536 182
Försäljningar/utrangeringar	-17 658 253	
Omklassificeringar		13 340 371
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 605 590	32 263 843
Ingående avskrivningar	-697 117	-105 086
Försäljningar/utrangeringar	276 775	
Årets avskrivningar	-315 256	-592 031
Utgående ackumulerade avskrivningar	-735 598	-697 117
Utgående redovisat värde	13 869 992	31 566 726

Inklusive mark 970 186 kronor

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 558 400	24 450 450
Skulder till koncernen som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 099 141	7 442 629
	29 657 541	31 893 079

Not 4 Ställda säkerheter och Eventualförbindelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 440 000	28 070 000
	13 440 000	28 070 000

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 5 AB
Org.nr 559180-4314

7 (7)

2023061511556

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 5 AB 559180-4314 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 12:48:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAN SEHLBERG

Datum

Dan Sehlberg

Leveranskanal: E-post

SEHLHALL GRUPPBOSTÄDER 5 AB 559180-4314 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 08:34:31 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 18:27:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023061511557

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sehlhall Gruppbestäder 5 AB, org.nr 559180-4314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sehlhall Gruppbestäder 5 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 5 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 5 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 5 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.

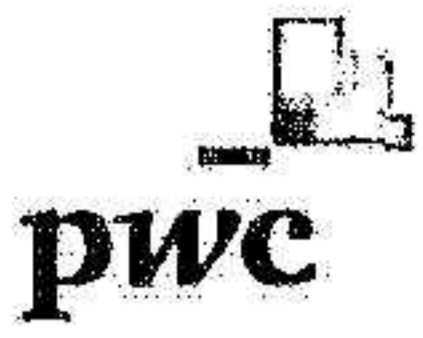
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 5 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.



2023061511559

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sehlhall Grupp bostäder 5 AB enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 18:27:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023061511560