

# Års- och koncernredovisning

för

## Sehlhall Gruppboväder AB

556826-2728

Räkenskapsåret

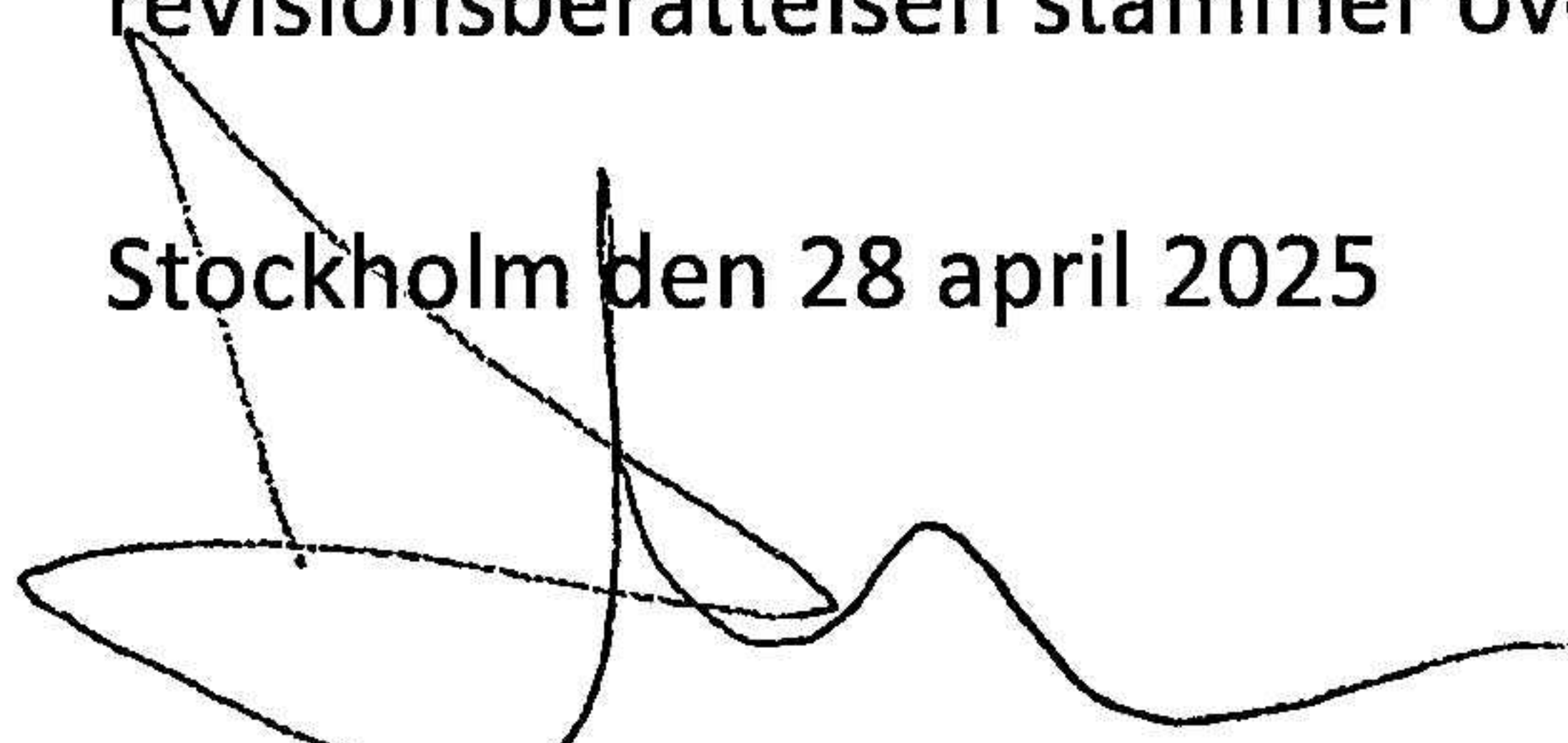
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sehlhall Gruppboväder AB intyggar att resultaträkning, koncernresultaträkning och balansräkning, koncernbalansräkning i års- och koncernredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag på resultatdisposition.

Jag intyggar också att innehållet i års- och koncernredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 28 april 2025



Dan Sehlberg

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Sehllall Gruppbostäd AB**  
556826-2728  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Sehlhall Gruppbestäder AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Koncernens verksamhet är att, via dotterbolag, äga och förvalta omsorgsfastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Koncernen äger och förvaltar 13 gruppbestäder runt om i Sverige, varav två färdigställda under året. Samtliga fastigheter har marknadsvärderats i anslutning till årsbokslutet och har av extern värderare åsatts ett totalt bedömt marknadsvärde på 396 500 Tkr

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med omstrukturering i den överordnade koncernen Sehlhall Fastigheter AB har under räkenskapsåret dotterbolagen Sehlhall Gruppbestäder 9 AB, Sehlhall Gruppbestäder 11 AB och Sehlhall Gruppbestäder 12 AB avyttrats.

Under året har refinansiering av extern skuld genomförts. Denna refinansiering har skett genom att ny extern skuld tagits upp i bolaget, och samtlig extern skuld som tidigare fanns i dotterbolagen har löst. Dotterbolagen har inte längre någon extern skuld, men fastighetspant i dotterbolagen har ställts som säkerhet för bolagets externa skuld.

### Flerårsöversikt

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Nettoomsättning	22 829	18 487	16 538	
Resultat efter finansiella poster	-5 794	-5 626	9 953	
Balansomslutning	325 688	304 500	257 231	
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 578	-3 255	-2 799	-3 826
Balansomslutning	337 060	98 204	87 928	67 906

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	-10 686	52	<b>-10 584</b>
Erhållna aktieägartillskott		777	773	<b>1 550</b>
Årets resultat		-8 566	-766	<b>-9 332</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>-18 475</b>	<b>60</b>	<b>-18 365</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	4 050	32	<b>4 133</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		32	-32	<b>0</b>
Årets resultat			-981	<b>-981</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>4 083</b>	<b>-981</b>	<b>3 152</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kr):

balanserad vinst	4 082 583
årets förlust	-980 963
	<b>3 101 620</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 101 620
	<b>3 101 620</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med noter.

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		22 829	18 487
Övriga rörelseintäkter		19	3 696
		<b>22 848</b>	<b>22 184</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 710	-2 413
Övriga externa kostnader		-5 811	-7 655
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 295	-4 291
		<b>-13 816</b>	<b>-14 359</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 032</b>	<b>7 825</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-14 829	-13 457
		<b>-14 826</b>	<b>-13 451</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 794</b>	<b>-5 626</b>
Koncernbidrag	3	-3 000	-5 050
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 794</b>	<b>-10 676</b>
Skatt på årets resultat		-539	-341
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 332</b>	<b>-11 017</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-766	-820
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-8 566	-10 196

2025050807986

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	275 995	237 551
Inventarier, verktyg och installationer	5	30	38
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	49 202
		<b>276 025</b>	<b>286 790</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	7	41 495	0
		<b>41 495</b>	<b>0</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**317 520 286 790**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		5 227	3 912
Aktuella skattefordringar		61	50
Övriga fordringar		1 108	2 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		181	8
		<b>6 577</b>	<b>6 148</b>

##### *Kassa och bank*

		1 591	11 562
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 168</b>	<b>17 709</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**325 688 304 500**

7864080505202

## Koncernens

## Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		50	50
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-18 475	-10 686
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>-18 425</b>	<b>-10 636</b>

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset                      60                      52

**Summa eget kapital**                      **-18 365**                      **-10 584**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld		2 071	1 645
		<b>2 071</b>	<b>1 645</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8		
	9	239 444	210 777
Skulder till koncernföretag		92 700	81 880
Övriga skulder		950	2 500
		<b>333 094</b>	<b>295 157</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		0	3 916
Leverantörsskulder		363	2 072
Skulder till koncernföretag		1 214	2 268
Övriga skulder		56	1 959
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 255	8 066
		<b>8 888</b>	<b>18 281</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**                      **325 688**                      **304 500**

2025050807988

## Koncernens

### Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		9 032	7 825
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10	5 193	4 291
Erhållen ränta		3	6
Erlagd ränta		-15 226	-13 096
Betald inkomstskatt		-109	-35
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-1 107</b>	<b>-1 009</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring kundfordringar		-1 315	1 463
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		897	2 309
Förändring leverantörsskulder		-1 699	1 141
Förändring av övriga kortfristiga rörelseskulder		-3 244	3 120
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-6 468</b>	<b>7 024</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-7 939	-62 266
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	2 092
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-3 192
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		-211	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-8 151</b>	<b>-63 366</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		239 444	49 492
Amortering av lån		-218 610	-3 163
Lämnat koncernbidrag		-3 000	-5 050
Erhållet aktieägartillskott		1 550	0
Förändring koncernskuld		-14 737	5 835
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>4 647</b>	<b>47 114</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-9 971</b>	<b>-9 228</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		11 562	20 790
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	11	<b>1 591</b>	<b>11 562</b>

2025050807989

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 389	-3 037
		<b>-2 389</b>	<b>-3 037</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 389</b>	<b>-3 037</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	3 279	1 479
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 467	-1 697
		<b>-1 189</b>	<b>-218</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 578</b>	<b>-3 255</b>
Bokslutsdispositioner	3	2 600	3 330
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-978</b>	<b>75</b>
Skatt på årets resultat		-3	-42
<b>Årets resultat</b>		<b>-981</b>	<b>32</b>

2025050807990

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	13	45 112	43 889
Fordringar hos koncernföretag	7	291 619	53 751
		<b>336 732</b>	<b>97 639</b>

**Summa anläggningstillgångar**                      **336 732**                      **97 639**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar		90	51
Övriga fordringar		5	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		158	0
		<b>252</b>	<b>67</b>

**Kassa och bank**                      76                      498

**Summa omsättningstillgångar**                      **329**                      **565**

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **337 060**                      **98 204**

2025050807991



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### 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.

#### Koncernredovisning

##### *Redovisningsprinciper*

Koncernredovisningen omfattar de företag i vilket moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande enligt ÅRL 1:4. Dotterföretagens resultat ingår i koncernens resultat från och med förvärvstidpunkten fram till och med då det avyttras.

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet.

#### 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 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, utsträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***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 lagstadsats. 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.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### Redovisningsprinciper moderbolaget

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen förutom vad som anges nedan.

Andelar i dotterföretag redovisas i moderbolaget 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

#### Koncernen

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 300	-1 508
Övriga räntekostnader	-13 529	-11 948
	<b>-14 829</b>	<b>-13 457</b>

#### Moderbolaget

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 300	-1 697
Övriga räntekostnader	-3 167	0
	<b>-4 467</b>	<b>-1 697</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

#### Koncernen

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-3 000	-5 050
	<b>-3 000</b>	<b>-5 050</b>

#### Moderbolaget

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	5 800	8 600
Lämnade koncernbidrag	-3 200	-5 270
	<b>2 600</b>	<b>3 330</b>

**Not 4 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	254 862	202 242
Inköp	7 949	19 734
Försäljningar/utrangeringar*	-11 001	-1 581
Omklassificeringar	46 783	34 466
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>298 593</b>	<b>254 862</b>
Ingående avskrivningar	-17 311	-13 022
Årets avskrivningar	-5 288	-4 289
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 598</b>	<b>-17 311</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>275 995</b>	<b>237 551</b>
Bokfört värde byggnader	225 974	180 317
Bokfört värde mark	50 020	57 234
	<b>275 995</b>	<b>237 551</b>

\*avser för 2024 försäljning i samband med avyttring av dotterbolag

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	0
Inköp	0	40
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Ingående avskrivningar	-2	0
Årets avskrivningar	-8	-2
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10</b>	<b>-2</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30</b>	<b>38</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 202	38 505
Inköp	0	45 675
Försäljningar/utrangeringar*	-2 418	-512
Omklassificeringar	-46 783	-34 466
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>49 202</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>49 202</b>

\*avser för 2024 försäljning i samband med avyttring av dotterbolag

2025050807997

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	41 495	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 495</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 495</b>	<b>0</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 751	57 210
Tillkommande fordringar	265 896	621
Avgående fordringar	-28 027	-4 081
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>291 619</b>	<b>53 751</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>291 619</b>	<b>53 751</b>

**Not 8 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	153 420
Skulder till koncernföretag	92 700	81 880
	<b>92 700</b>	<b>235 300</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	94 000	90 955
	<b>94 000</b>	<b>90 955</b>

2025050807998

**Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	243 000	232 400
Borgensförbindelser för dotterbolags skulder till kreditinstitut	0	179 343
	<b>243 000</b>	<b>411 743</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i dotterbolag	45 112	0
Koncernfordringar	250 125	0
Borgensförbindelser för dotterbolags skulder till kreditinstitut	0	179 343
	<b>295 237</b>	<b>179 343</b>

**Not 10 Justering för övriga poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	5 295	4 291
Resultat försäljning dotterbolag	-102	0
	<b>5 193</b>	<b>4 291</b>

**Not 11 Likvida medel  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	1 591	11 562
	<b>1 591</b>	<b>11 562</b>

**Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Moderbolaget**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	3 277	1 478
Övriga ränteintäkter	1	2
	<b>3 279</b>	<b>1 479</b>

**Not 13 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 889	28 441
Inköp	0	7 428
Försäljningar	-4 402	0
Lämnade tillskott	6 125	8 020
Omföring	-500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 112</b>	<b>43 889</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 112</b>	<b>43 889</b>

**Not 14 Uppgifter om moderföretag  
Moderbolaget**

Bolaget är helägt dotterbolag till Sehlhall Gruppbestäder Holding AB med organisationsnummer 556863-8018 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sehlhall Fastigheter AB med organisationsnummer 559114-3481 med säte i Stockholm.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Dan Sehlberg  
Ordförande

Petter Hallenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-04-28 14:10:12 UTC***

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Partner

Leveranskanal: E-post

SEHLHALL GRUPPBOSTÄDER AB 556826-2728 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-04-28 13:09:13 UTC***

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAN SEHLBERG

Dan Sehlberg

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-04-28 12:09:42 UTC***

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETTER HALLENBERG

Petter Hallenberg

Leveranskanal: E-post

2025050808000

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sehlhall Gruppbestäder AB, org.nr 556826-2728

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Sehlhall Gruppbestäder AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och koncernens kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sehlhall Gruppbestäder 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionsred 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](http://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***

---

***2025-04-28 14:08:43 UTC***

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025050808003