

# Årsredovisning

för

## Gipsgjutaren i Stockholm AB

559372-7729

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-22.

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  
2024-03-26

Styrelsen för Gipsgjutaren i Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Blaget 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](http://www.sehlhall.se).

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

Bolaget äger fastigheten Gipsgjutaren 30, belägen i Stockholm Kommun. Produktion av en gruppbostad är påbörjad och beräknas vara färdigställd under mars 2024.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (10 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 644	-101
Balansomslutning	37 961	11 621

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	100 000	-100 912	<b>99 088</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-100 912	100 912	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 650 000		<b>1 650 000</b>
Årets resultat			-1 644 074	<b>-1 644 074</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 649 088</b>	<b>-1 644 074</b>	<b>105 014</b>

Erhållna villkorade aktieägartillskott uppgår till totalt 1 750 000 kronor

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-912
Erhållet aktieägartillskott	1 650 000
årets förlust	-1 644 074
	<b>5 014</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 014
	<b>5 014</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-03-28  
-2022-12-31  
(10 mån)

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-691

0

Övriga externa kostnader

-147 905

-16 215

**-148 596**

**-16 215**

### Rörelseresultat

**-148 596**

**-16 215**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 495 478

-84 697

**-1 495 478**

**-84 697**

### Resultat efter finansiella poster

**-1 644 074**

**-100 912**

### Resultat före skatt

**-1 644 074**

**-100 912**

### Årets resultat

**-1 644 074**

**-100 912**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	9 000 000	9 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	22 860 410	2 579 290
		<b>31 860 410</b>	<b>11 579 290</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**31 860 410**

**11 579 290**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

6 100 533

42 065

##### Summa omsättningstillgångar

**6 100 533**

**42 065**

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**37 960 943**

**11 621 355**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 649 088	100 000
Årets resultat		-1 644 074	-100 912
		<b>5 014</b>	<b>-912</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>105 014</b>	<b>99 088</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Byggnadskreditiv		21 285 696	0
Skulder till koncernföretag		12 381 789	8 454 411
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 667 485</b>	<b>8 454 411</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 515 749	407 843
Skulder till koncernföretag		152 363	160 013
Aktuella skatteskulder		9 287	0
Övriga skulder		2 500 000	2 500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 045	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 188 444</b>	<b>3 067 856</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 960 943</b>	<b>11 621 355</b>

## Noter

### 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 000 000	0
Inköp	0	9 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
Inklusive mark 6 235 820 kronor		

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 579 290	0
Inköp	20 281 121	2 579 290
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 860 411</b>	<b>2 579 290</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 860 411</b>	<b>2 579 290</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	12 381 789	8 454 411
	<b>12 381 789</b>	<b>8 454 411</b>

**Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	22 000 000	0
	<b>22 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Koncernuppgifter**

Bolaget ägs till 50,1% av Sehlhall Gruppbestäder AB, org.nr 556826-2728 säte Stockholm. Resterande 39,9% ägs av Marcus Lindholm och 10% av Sara Lindblom.. Övergripande koncernårsredovisning upprättas av koncernens moderbolag Sehlhall Fastigheter AB, orgnr. 559114-3481, säte i Stockholm.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur 2024-03-22

*Dan Sehlberg*  
Dan Sehlberg

*Petter Hallenberg*  
Petter Hallenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Thorling*  
Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gipsgjutaren i Stockholm AB, org.nr 559372-7729

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gipsgjutaren i Stockholm AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gipsgjutaren i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Gipsgjutaren i Stockholm 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 Gipsgjutaren i Stockholm 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](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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gipsgjutaren i Stockholm AB för år 2023 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 Gipsgjutaren i Stockholm 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 22 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor