

Årsredovisning
för
Sehlhall Gruppboäder 13 AB
559331-5830

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28.
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
2025-05-06

Styrelsen för Sehlhall Gruppbestäder 13 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är helägt dotterbolag till Sehlhall Gruppbestäder AB och ingår då 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 äger och förvaltar fastigheten Othem Ejdern 6, belägen på Gotland.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (17 mån)
Nettoomsättning	1 569	0	0
Resultat efter finansiella poster	-725	-1 113	-12
Balansomslutning	32 291	30 171	1 242

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 137 811	-1 113 069	49 742
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 113 069	1 113 069	0
Erhållna aktieägartillskott		600 000		600 000
Årets resultat			-605 396	-605 396
Belopp vid årets utgång	25 000	624 742	-605 396	44 346

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	624 742
årets förlust	-605 396
	19 346
disponeras så att i ny räkning överföres	19 346
	19 346

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 569 448

0

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-178 705

-3 345

Övriga externa kostnader

-271 963

-125 494

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-435 381

0

-886 049

-128 839

Rörelseresultat

683 399

-128 839

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 408 464

-984 230

-1 408 464

-984 230

Resultat efter finansiella poster

-725 065

-1 113 069

Bokslutsdispositioner

200 000

0

Resultat före skatt

-525 065

-1 113 069

Skatt på årets resultat

-5 955

0

Övriga skatter

-74 376

0

Årets resultat

-605 396

-1 113 069

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	31 807 274	5 695 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	23 923 073
		31 807 274	29 618 073
Summa anläggningstillgångar		31 807 274	29 618 073
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		441 323	0
		441 323	0
<i>Kassa och bank</i>		42 795	553 269
Summa omsättningstillgångar		484 118	553 269
SUMMA TILLGÅNGAR		32 291 392	30 171 342

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		624 742	1 137 811
Årets resultat		-605 396	-1 113 069
		19 346	24 742
Summa eget kapital		44 346	49 742
Avsättningar			
Övriga avsättningar		74 376	0
Summa avsättningar		74 376	0
Långfristiga skulder			
	4		
Byggnadskreditiv		0	18 500 000
Skulder till koncernföretag		31 643 570	11 014 292
Summa långfristiga skulder		31 643 570	29 514 292
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 522	96 732
Skulder till koncernföretag		68 850	157 090
Aktuella skatteskulder		5 955	167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		434 773	353 319
Summa kortfristiga skulder		529 100	607 308
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 291 392	30 171 342

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

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

Stomme	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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 695 000	0
Inköp	26 547 655	5 695 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 242 655	5 695 000
Årets avskrivningar	-435 381	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-435 381	0
Utgående redovisat värde	31 807 274	5 695 000

Inklusive mark 5 695 000 kronor

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 923 073	187 836
Inköp	0	23 735 237
Omklassificeringar	-23 923 073	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	23 923 073
Utgående redovisat värde	0	23 923 073

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen - intern skuld	31 643 570	11 014 292
	31 643 570	11 014 292

Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 500 000	18 500 000
	18 500 000	18 500 000

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterbolag till Sehlhall Gruppbestäder AB, org.nr. 556826-2728, med säte i Stockholm. Övergripande årsredovisning upprättas av koncernens moderbolag Sehlhall Fastigheter AB, org.nr. 559114-3481, säte i Stockholm.

Stockholm 2025-04-24

Dan Sehlberg
Dan Sehlberg

Petter Hallenberg
Petter Hallenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sehlhall Gruppbestäder 13 AB, org.nr 559331-5830

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sehlhall Gruppbestäder 13 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sehlhall Gruppbestäder 13 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 13 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 13 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/revisorsansvar. 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 13 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sehlhall Gruppbestäder 13 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 27 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor