

Årsredovisning

för

Selihof Lödde 8 AB

559402-9638

Räkenskapsåret

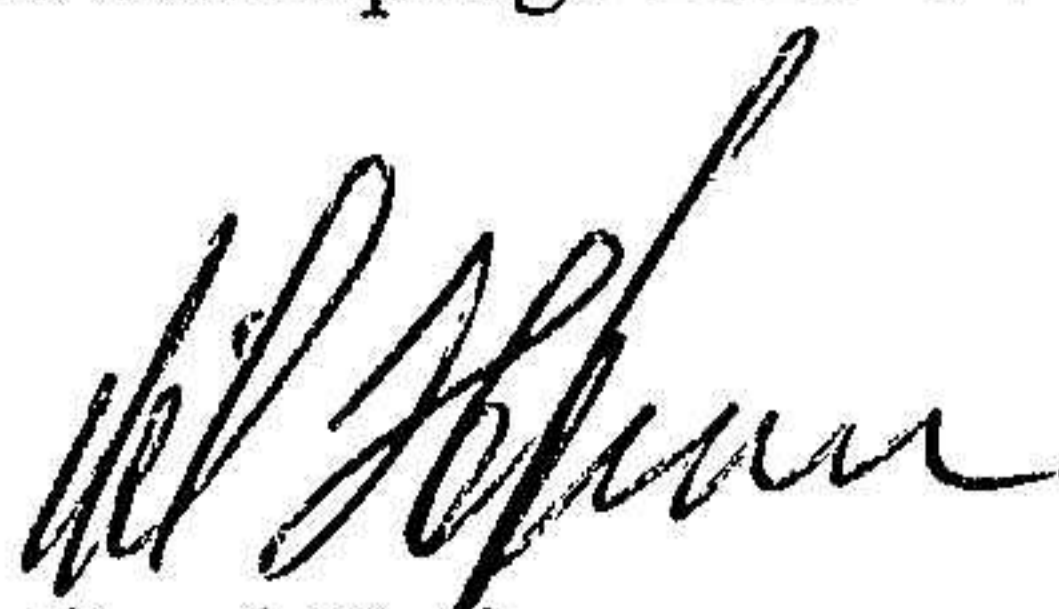
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Lödde 8 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Löddeköpinge 2025-04-22


Mikael Hofmann

2025061302945

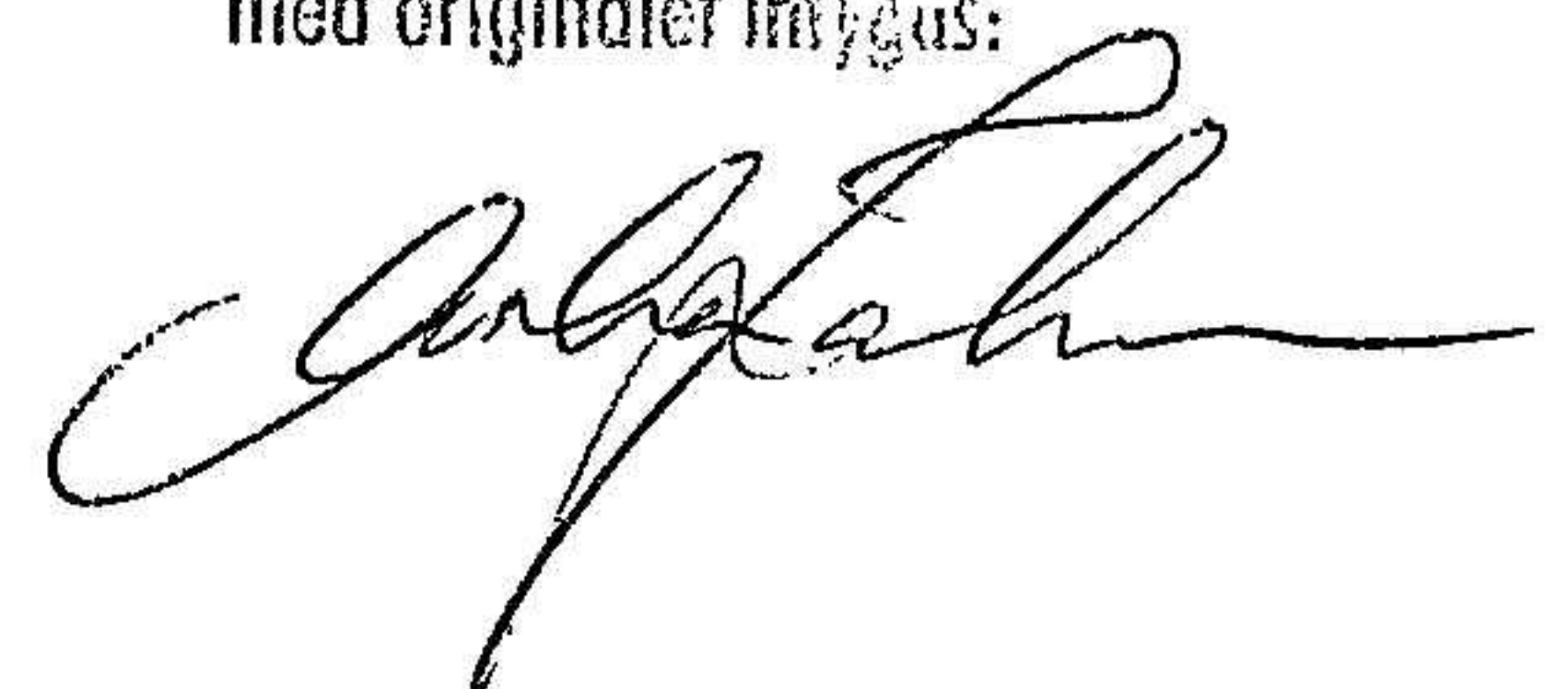
Årsredovisning
för
Selihof Lödde 8 AB

559402-9638

Räkenskapsåret

2024

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Anders Johansson', written over the text 'med originalet intygas:'.

Styrelsen för Selihof Lödde 8 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Selihof Lödde 8 AB äger och förvaltar fastigheten Kävlinge Löddeköpinge 14:54. Fastigheten är fullt uthyrd.

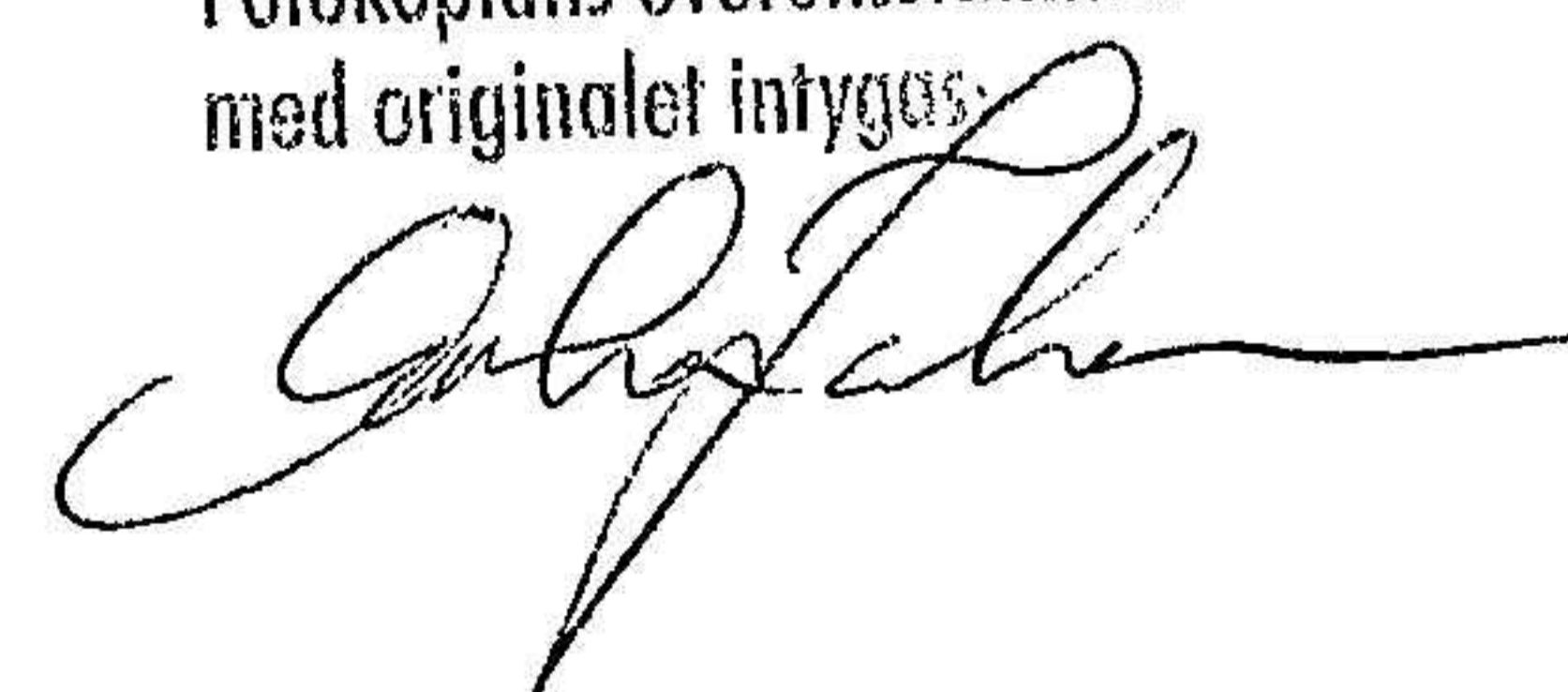
Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (15 mån)
Nettoomsättning	1 536	1 327
Resultat efter finansiella poster	627	740
Balansomslutning	11 844	11 663
Soliditet (%)	9,1	5,2
Avkastning på totalt kap. (%)	9,9	8,6
Avkastning på eget kap. (%)	58,3	121,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		586 271	611 271
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		586 271	-586 271	0
Årets resultat			464 080	464 080
Belopp vid årets utgång	25 000	586 271	464 080	1 075 351

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025061302947

Förslag till vinstdisposition

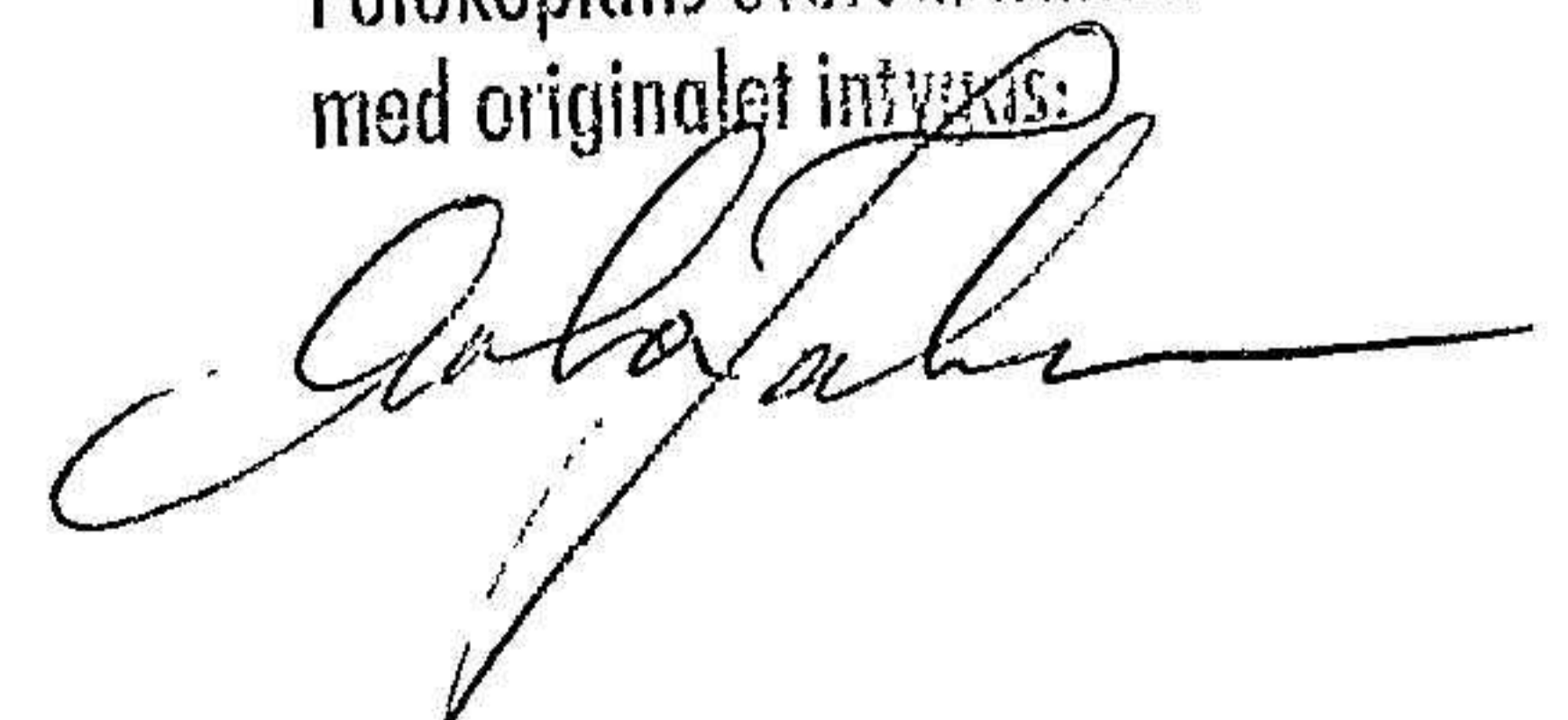
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	586 271
årets vinst	464 080
	1 050 351

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 050 351
	1 050 351

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

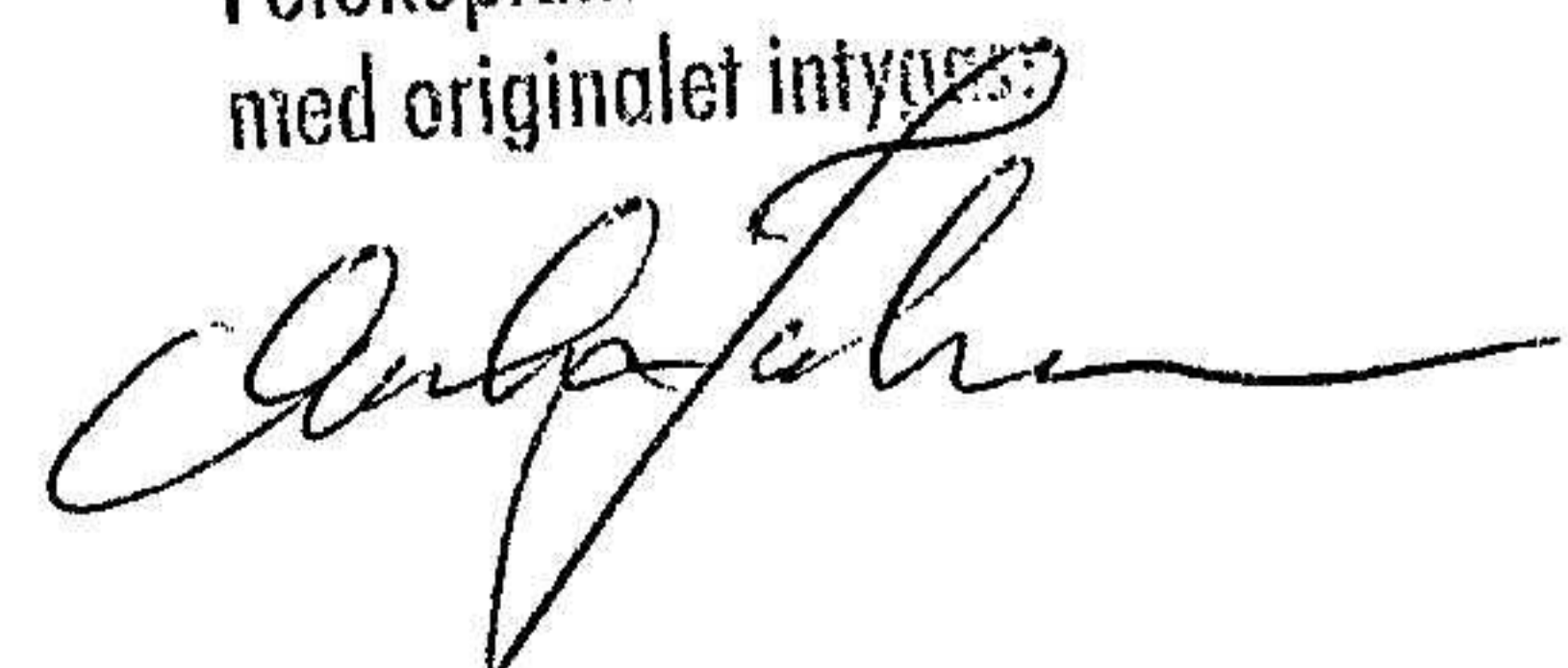
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-10-26 -2023-12-31 (15 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 535 608	1 326 766
Summa rörelsens intäkter		1 535 608	1 326 766
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-315 333	-265 997
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-65 723	-65 723
Summa rörelsens kostnader		-381 056	-331 720
Rörelseresultat	4	1 154 552	995 046
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	21 613	8 001
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-548 835	-263 387
Summa finansiella poster		-527 222	-255 386
Resultat efter finansiella poster		627 330	739 660
Resultat före skatt		627 330	739 660
Skatt på årets resultat	7	-163 250	-153 389
Årets resultat		464 080	586 271

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

4 110 413

4 162 736

Inventarier, verktyg och installationer

9

40 200

53 600

4 150 613

4 216 336

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

10

6 746 189

6 546 189

6 746 189

6 546 189

Summa anläggningstillgångar

10 896 802

10 762 525

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

932 804

0

Övriga fordringar

23

41

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

14 850

13 064

947 677

13 105

Kassa och bank

0

887 851

Summa omsättningstillgångar

947 677

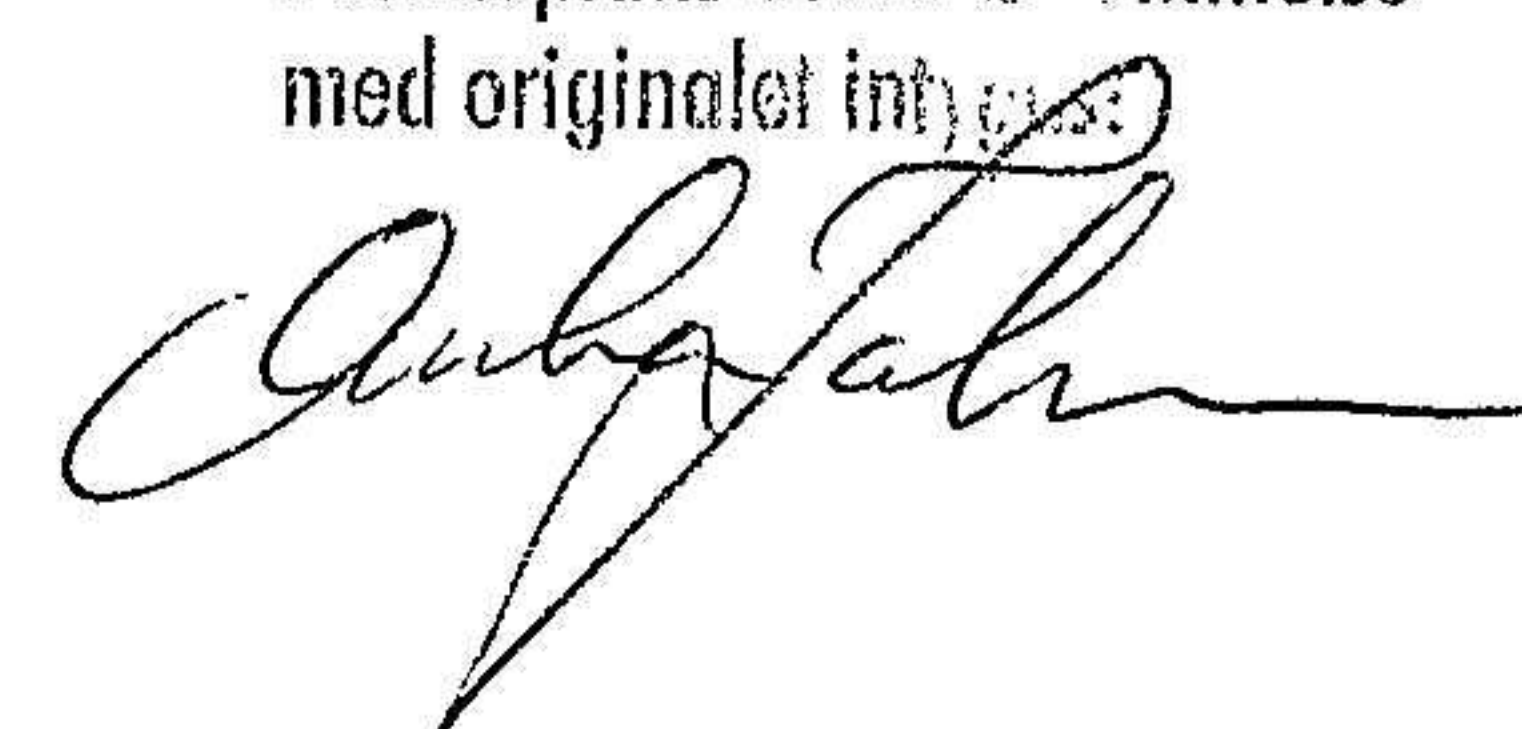
900 956

SUMMA TILLGÅNGAR

11 844 479

11 663 481

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



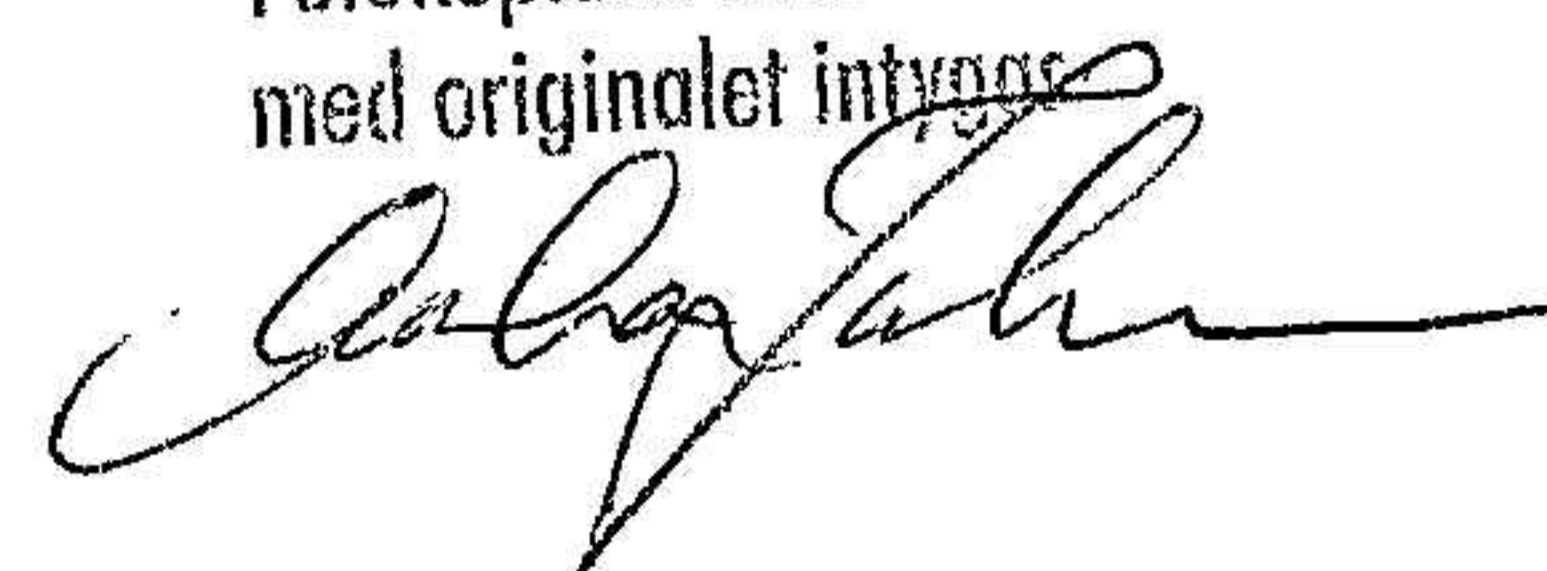
Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		586 271	0
Årets resultat		464 080	586 271
		1 050 351	586 271
Summa eget kapital		1 075 351	611 271
Långfristiga skulder	13, 14, 15		
Skulder till kreditinstitut		9 487 500	10 037 500
Summa långfristiga skulder		9 487 500	10 037 500
Kortfristiga skulder	14		
Skulder till kreditinstitut		550 000	550 000
Skulder till koncernföretag		69 080	50 080
Aktuella skatteskulder		391 807	153 389
Övriga skulder		29 471	29 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	241 270	231 770
Summa kortfristiga skulder		1 281 628	1 014 710
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 844 479	11 663 481

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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 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.

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

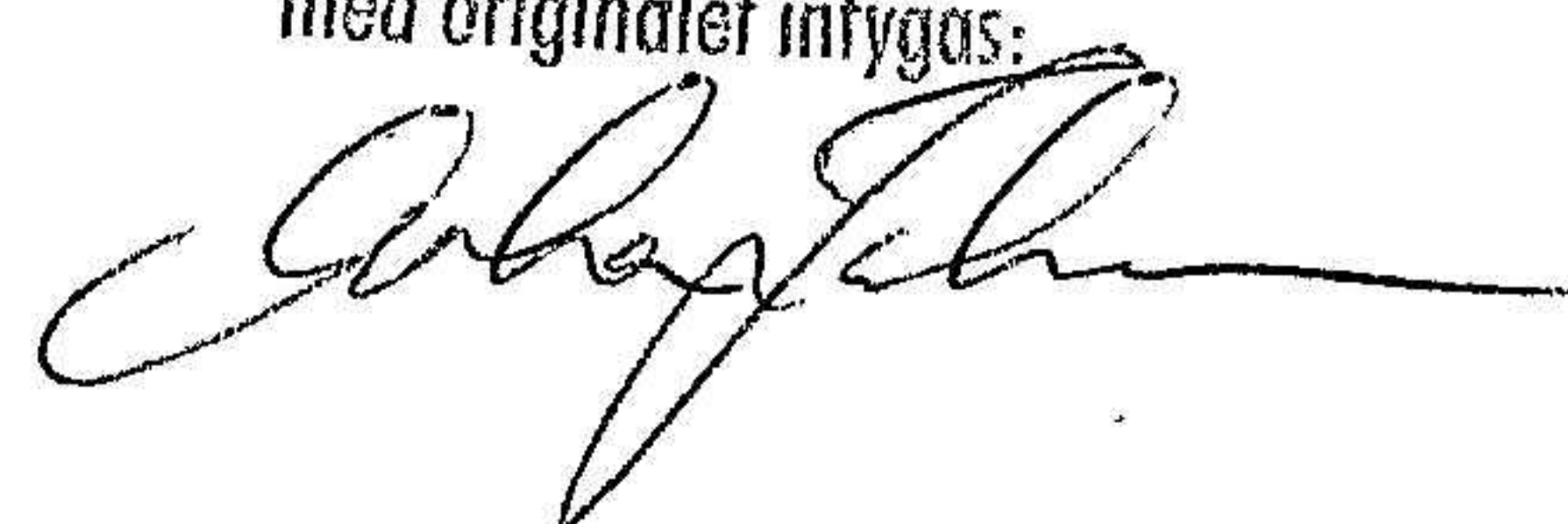
Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025061302953

Not 2 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-12-31	2023-12-31
Inom ett år	1 339 000	1 339 000
Senare än ett år men inom fem år	5 356 000	5 356 000
Senare än fem år	8 034 000	9 373 000
	14 729 000	16 068 000

Ovanstående framtida hyresintäkter är angivna som nominella belopp. Uppsägningstid/förlängningstid är 9 månader innan avtalsperiodens utgång med en eventuell förlängning på 5 år.

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Selihof Lödde 8 AB är dotterföretag är HME Investment AB, org.nr 559197-7623, Kävlinge. Moderföretaget är en mindre koncern och upprättar inte koncernredovisning med stöd av ÅRL 7:3.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernföretag gjorts med 99.320 kr (76.960). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

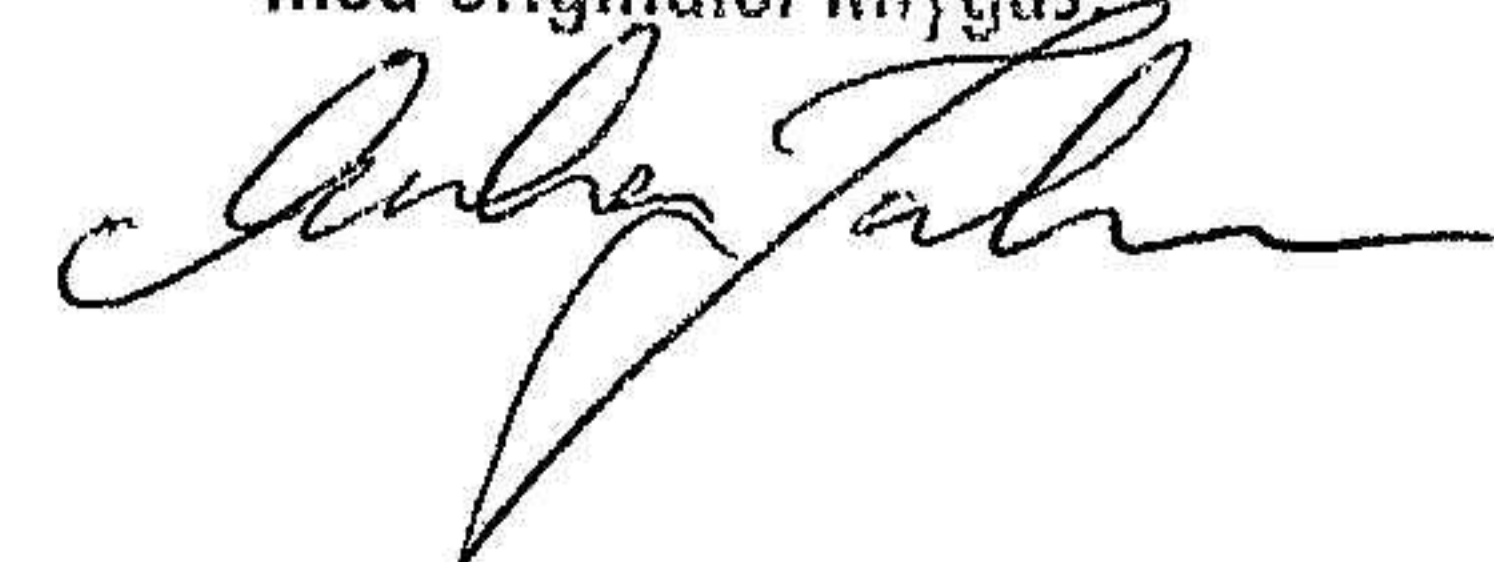
Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2022-10-26 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	11 827	0
Övriga ränteintäkter	9 786	8 001
	21 613	8 001

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2022-10-26 -2023-12-31
Övriga räntekostnader	-548 835	-263 387
	-548 835	-263 387

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025061302954

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2022-10-26 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-163 250	-153 389
Totalt redovisad skatt	-163 250	-153 389

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2022-10-26 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		627 330		739 660
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-129 230	20,60	-152 370
Ej avdragsgilla kostnader		-34 033		-1 028
Ej skattepliktiga intäkter		13		9
Redovisad effektiv skatt		-163 250		-153 389

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 215 059	0
Inköp	0	4 215 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 215 059	4 215 059
Ingående avskrivningar	-52 323	0
Årets avskrivningar	-52 323	-52 323
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 646	-52 323
Utgående redovisat värde	4 110 413	4 162 736
Bokfört värde byggnader	2 511 528	2 563 851
Bokfört värde mark	1 598 885	1 598 885
	4 110 413	4 162 736

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 000	0
Inköp	0	67 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 000	67 000
Ingående avskrivningar	-13 400	0
Årets avskrivningar	-13 400	-13 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 800	-13 400
Utgående redovisat värde	40 200	53 600

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025061302955

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 546 189	0
Tillkommande fordringar	200 000	6 546 189
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 746 189	6 546 189
Utgående redovisat värde	6 746 189	6 546 189

Lånet är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	14 850	13 064
	14 850	13 064

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 250 aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 287 500	7 837 500
	7 287 500	7 837 500

Not 14 Skulder som avser flera poster

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 487 500	10 037 500
	9 487 500	10 037 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	550 000	550 000
	550 000	550 000

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	10 725 000	10 725 000
	10 725 000	10 725 000

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



2025061302956

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	162 321	127 967
Upplupna räntekostnader	78 949	103 803
	241 270	231 770


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2025-04-22



Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Lödde 8 AB, org.nr 559402-9638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Lödde 8 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selihof Lödde 8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Selihof Lödde 8 AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Lödde 8 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Selihof Lödde 8 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Lödde 8 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

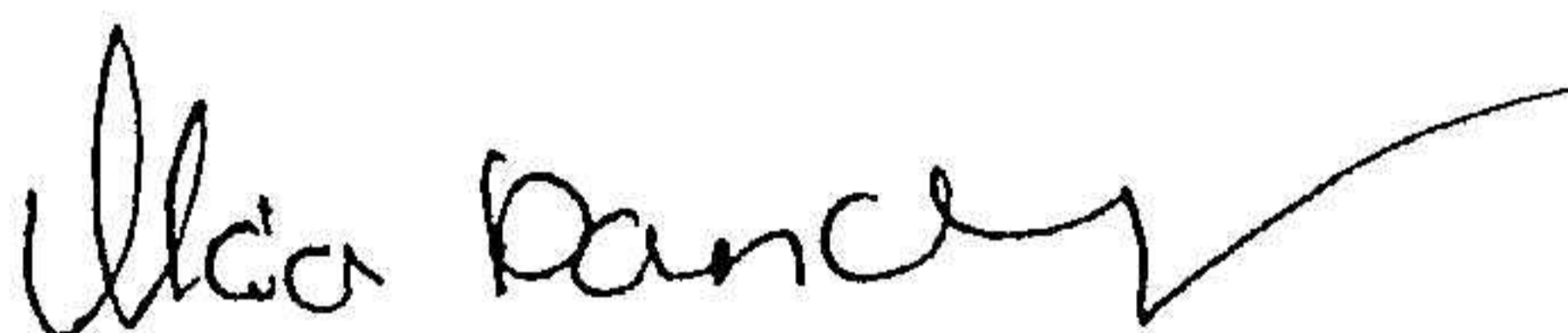
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 22 april 2025



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

