

Årsredovisning

för

Selihof Kävlinge 1 AB

559235-1273

Räkenskapsåret

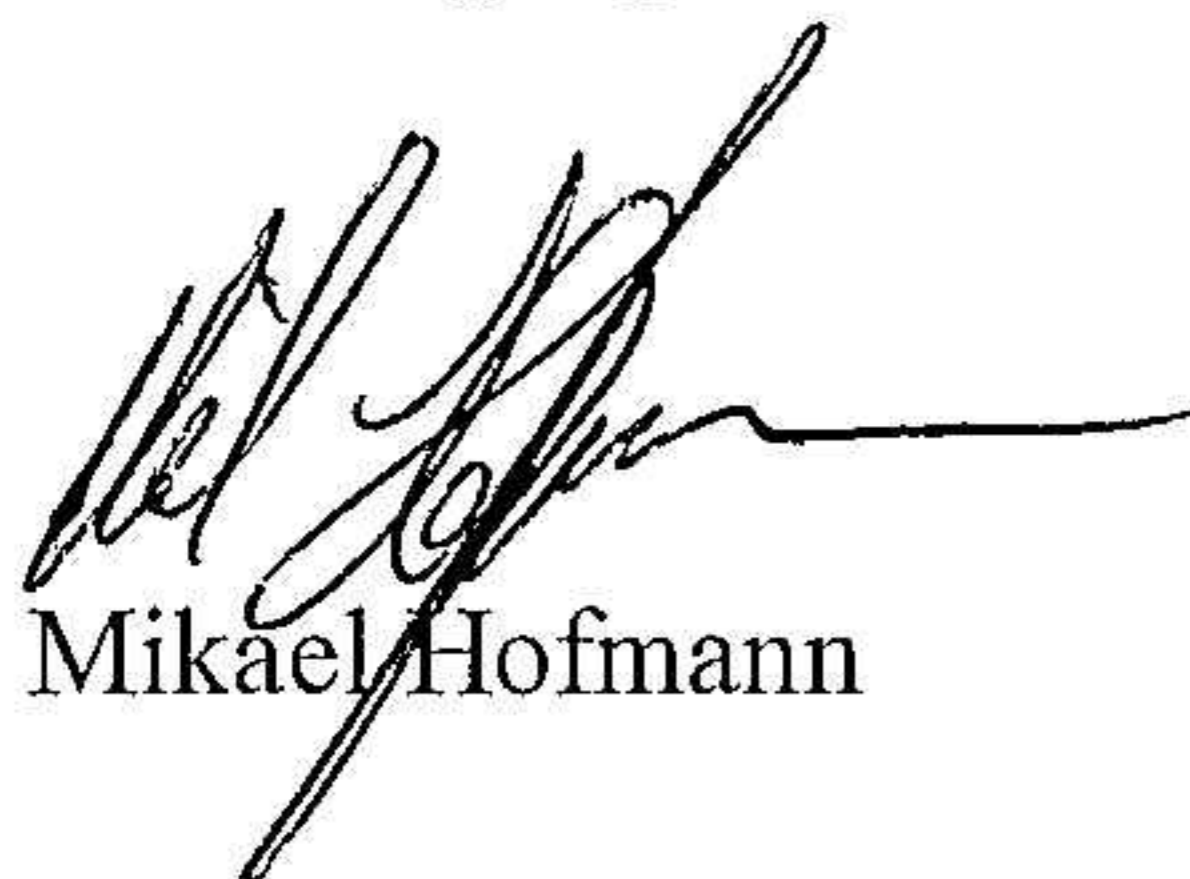
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Kävlinge 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Löddeköpinge 2023-04-24



Mikael Hofmann

Styrelsen för Selihof Kävlinge 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Selihof Kävlinge 1 AB äger fastigheten Kävlinge Parkeringen 1. Nybyggnation pågår på fastigheten.

Med anledning av den väpnade konflikten i Ukraina gör bolaget i dagsläget bedömningen att kriget inte får några väsentliga effekter på bolagets finansiella ställning och resultat. Bolaget är dock medvetet om att kriget potentiellt kan påverka världsekonomin och således även bolaget på ett oförutsägbart negativt sätt och med anledning av det bevakas utvecklingen intensivt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-1 920	-720	-142
Balansomslutning	61 003	40 798	2 909
Soliditet (%)	0,1	0,1	2,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 485	327	58 812
Disposition enligt beslut av årsstämman:		327	-327	0
Erhållna aktieägartillskott		1 510 000		1 510 000
Årets resultat			-1 516 982	-1 516 982
Belopp vid årets utgång	50 000	1 518 812	-1 516 982	51 830

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1.660.000 kr (150.000).

Fotokopias överensstämmelse
med originalet intygas:



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 518 812
årets förlust	-1 516 982
	1 830

disponeras så att i ny räkning överföres	1 830
---------------------------------------------	-------

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

Företagets överensstämmelse
med originalet intygas:



2023051707624

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-290 470	-117 213
Summa rörelsens kostnader		-290 470	-117 213
Rörelseresultat	3	-290 470	-117 213
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 014	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 633 951	-602 460
Summa finansiella poster		-1 629 937	-602 460
Resultat efter finansiella poster		-1 920 407	-719 673
Bokslutsdispositioner	6	422 449	720 000
Resultat före skatt		-1 497 958	327
Skatt på årets resultat	7	-19 024	0
Årets resultat		-1 516 982	327

Totalt beloppets överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	1 564 575	1 564 575
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	57 202 120	32 202 120
		58 766 695	33 766 695

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	10	0	4 255 425
		0	4 255 425
Summa anläggningstillgångar		58 766 695	38 022 120

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		422 449	0
Övriga fordringar		801 034	1 000 000
		1 223 483	1 000 000

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 012 891	1 776 337
		2 236 374	2 776 337

SUMMA TILLGÅNGAR

61 003 069 40 798 457

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000

Fritt eget kapital

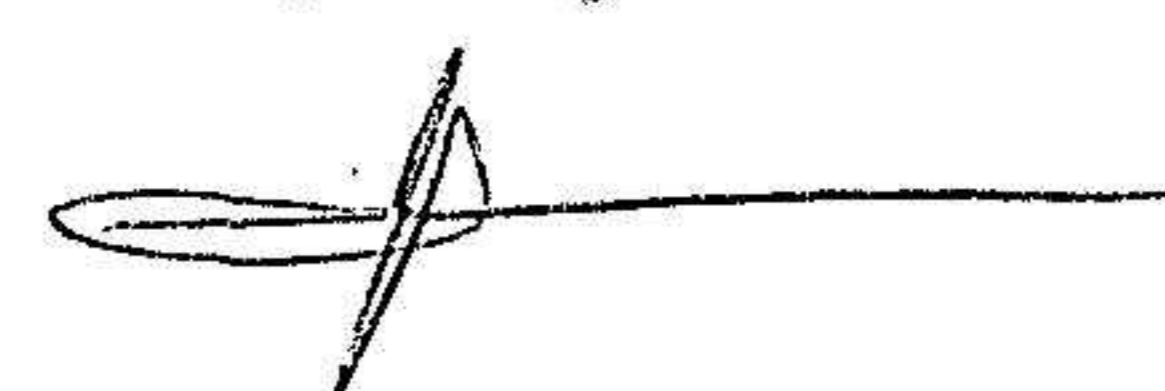
Balanserad vinst eller förlust		1 518 812	8 485
Årets resultat		-1 516 982	327
		1 830	8 812
Summa eget kapital		51 830	58 812

Långfristiga skulder

12, 13

Byggnadskreditiv		60 000 000	38 121 601
Skulder till koncernföretag		634 575	0
Summa långfristiga skulder		60 634 575	38 121 601

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	2 500 000
Skulder till koncernföretag		30 080	66 000
Aktuella skatteskulder		278 004	50 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	8 580	1 784
Summa kortfristiga skulder		316 664	2 618 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 003 069	40 798 457

2023051707627

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.

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Årsredovisningens överensstämmelse
med originalet intygas:



Nyckeltalsdefinitioner

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.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Selihof Kävlinge 1 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 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernföretag gjorts med 60.320 kr (66.000). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	4 014	0
	4 014	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-1 633 951	-602 460
	-1 633 951	-602 460

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	422 449	720 000
	422 449	720 000

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-19 024	0
Totalt redovisad skatt	-19 024	0

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 497 958		327
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		20,60	-67
Ej avdragsgilla kostnader		-327 613		0
Ej skattepliktiga intäkter		10		0
Skatteeffekt av underskottsavdrag		0		67
Redovisad effektiv skatt		-327 603		0

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 564 575	1 564 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 564 575	1 564 575
Utgående redovisat värde	1 564 575	1 564 575
Bokfört värde mark	1 564 575	1 564 575
	1 564 575	1 564 575

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 202 120	1 000 000
Inköp	25 000 000	31 202 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 202 120	32 202 120
Utgående redovisat värde	57 202 120	32 202 120

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 255 425	0
Tillkommande fordringar	4 110 000	4 255 425
Avgående fordringar	-9 000 000	0
Omklassificeringar	634 575	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 255 425
Utgående redovisat värde	0	4 255 425

Lånet är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

Redovisningsöverensstämmelse
med balanslöset intygas:



Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	60 634 575	38 121 601
	60 634 575	38 121 601

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut	60 000 000	60 000 000
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	8 580	1 784
	8 580	1 784

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

Löddeköpinge 2023-04-24



Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Översatt av: Översättning
Översättningens överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Kävlinge 1 AB, org.nr 559235-1273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Kävlinge 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selihof Kävlinge 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kävlinge 1 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 Kävlinge 1 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 revisionsmed 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 Kävlinge 1 AB för år 2022 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.

Originalens överensstämmelse
med originalet intygas:



Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Kävlinge 1 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:

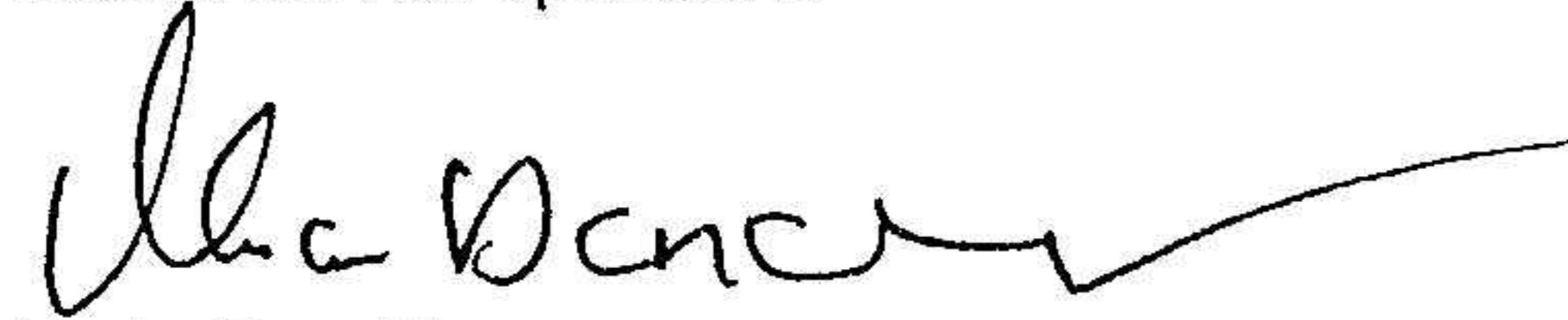
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 24 april 2023



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

