

Årsredovisning
för
Selihof Svedala 2 AB
559431-6159

Räkenskapsåret
2023-04-25 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Svedala 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Löddeköpinge 2024-04-25


Mikael Hofmann

Styrelsen för Selihof Svedala 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-25 - 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget förvärvades av Selihof Holding 5 AB den 29 augusti 2023 och i samband med detta ändrades firmanamnet från Svedala 100:340 AB till Selihof Svedala 2 AB och sätet ändrades från Svedala till Kävlinge.

Selihof Svedala 2 AB förvärvade den 2 juni 2023 fastigheten Svedala Svedala 100:340. Fastigheten är obebyggd men projektering av nybyggnation har påbörjats på fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023 (9 mån)
Resultat efter finansiella poster	-46
Balansomslutning	11 958
Soliditet (%)	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt under året	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		50 000		50 000
Årets resultat			-45 729	-45 729
Belopp vid årets utgång	25 000	50 000	-45 729	29 271

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 50.000 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 000
årets förlust	-45 729
	4 271
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 271
	4 271

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

Resultaträkning

Not

2023-04-25
-2023-12-31
(9 mån)

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-46 076

Summa rörelsens kostnader

-46 076

Rörelseresultat

3

-46 076

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

347

Summa finansiella poster

347

Resultat efter finansiella poster

-45 729

Resultat före skatt

-45 729

Årets resultat

-45 729

Balansräkning

Not

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

10 870 463

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

6

847 100

11 717 563

Summa anläggningstillgångar

11 717 563

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

205 417

205 417

Kassa och bank

35 422

Summa omsättningstillgångar

240 839

SUMMA TILLGÅNGAR

11 958 402

Balansräkning

Not

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

50 000

Årets resultat

-45 729

4 271

Summa eget kapital

29 271

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

10 895 463

Summa långfristiga skulder

10 895 463

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 000 000

Skulder till koncernföretag

25 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

8 668

Summa kortfristiga skulder

1 033 668

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 958 402

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.

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.

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 Svedala 2 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 25.000 kr. Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-04-25	-2023-12-31
Övriga ränteintäkter	347	347

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	10 870 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 870 463
Utgående redovisat värde	10 870 463
Bokfört värde mark	10 870 463
	10 870 463

2024051312931

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	847 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	847 100
Utgående redovisat värde	847 100

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 250 aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 8 Långfristiga skulder

2023-12-31

Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 895 463
	10 895 463

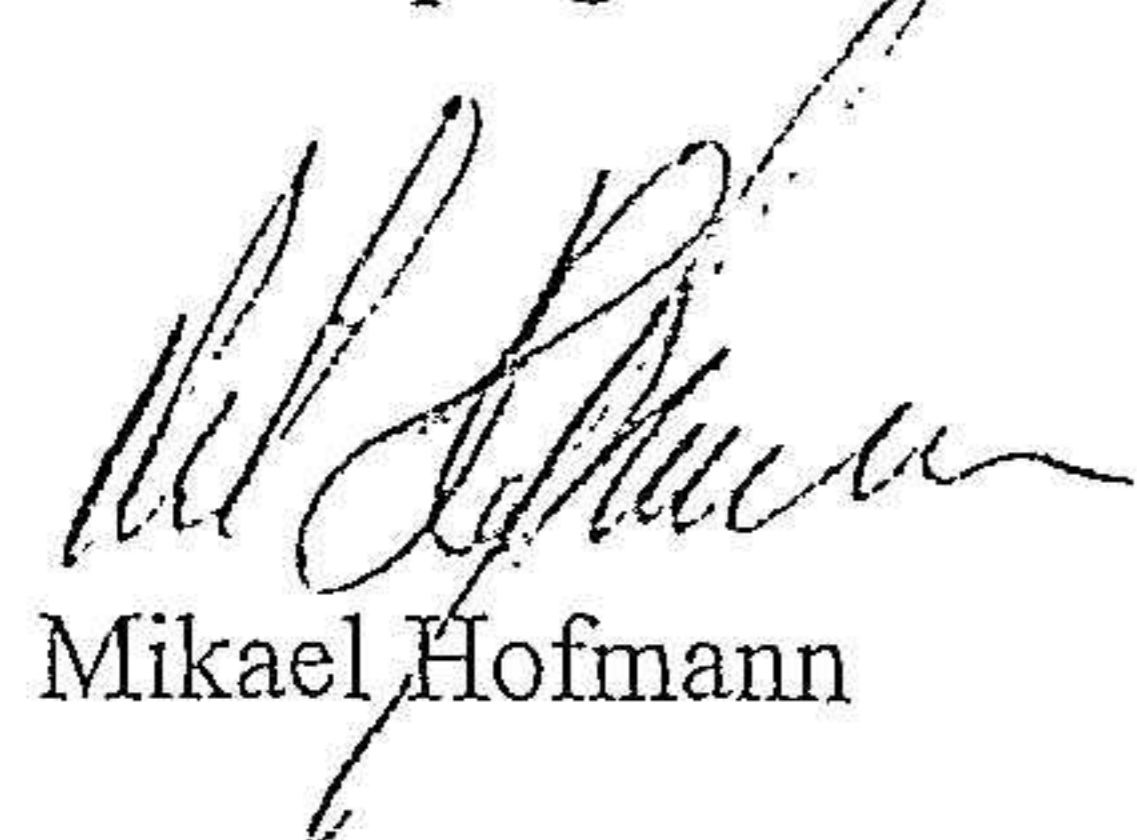
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

Övriga poster	8 668
	8 668

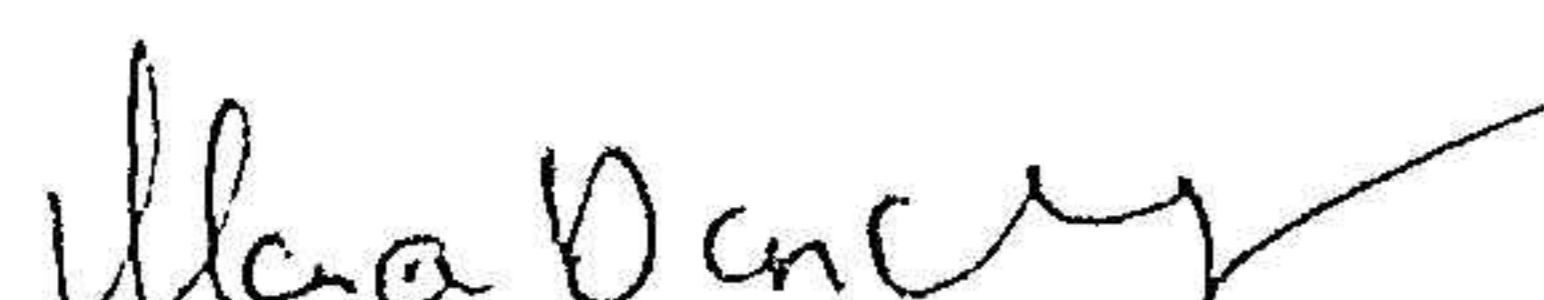
Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2024-04-25



Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Svedala 2 AB, org.nr 559431-6159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Svedala 2 AB för räkenskapsåret 25 april 2023 till 31 december 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selihof Svedala 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Svedala 2 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 Svedala 2 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 Svedala 2 AB för räkenskapsåret 25 april 2023 till 31 december 2023 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.

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 Svedala 2 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 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.

Löddeköpinge den 25 april 2024



Maria Danckler
Auktoriserad revisor