

# ÅRSREDOVISNING

för

## Selma Fastigheter AB

Org.nr. 559007-4257

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Selma Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 april 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Eslöv 2023-04-27

.....  
Gabriel Ucar

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom.

Företagets säte är Eslöv.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 200 000	500 000	0	0
Resultat efter finansiella poster	-965 738	-224 890	-847 100	-32 856
Soliditet (%)	0,35	0,32	-6,95	1,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-846 544	846 821	277
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		846 821	-846 821	0
Årets resultat			2 149	2 149
Belopp vid årets utgång	50 000	277	2 149	2 426

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	277
Årets resultat	2 149
	<hr/>
	2 426

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 426
	<hr/>
	2 426

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Selma Fastigheter AB**

Org.nr. 559007-4257

**RESULTATRÄKNING**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
	Not	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 200 000	500 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>1 200 000</u>	<u>500 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-29 963	-130 836
Övriga externa kostnader	-51 952	-96 913
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-594 134	-249 217
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-676 049</u>	<u>-476 966</u>
<b>Rörelseresultat</b>	523 951	23 034
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader	-1 489 689	-247 924
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-1 489 689</u>	<u>-247 924</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	-965 738	-224 890
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	1 275 000	1 202 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<u>1 275 000</u>	<u>1 202 500</u>
<b>Resultat före skatt</b>	309 262	977 610
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-307 113	-130 789
<b>Årets resultat</b>	<u>2 149</u>	<u>846 821</u>

202305031800

## BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	14 863 475	15 337 330
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	106 403	136 800
Pågående nyanläggningar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>14 969 878</u>	<u>15 474 130</u>

**Summa anläggningstillgångar** 14 969 878 15 474 130

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		0	59 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	10 749
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>0</u>	<u>70 443</u>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		3 685	64 693
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>3 685</u>	<u>64 693</u>

**Summa omsättningstillgångar** 3 685 135 136

**SUMMA TILLGÅNGAR** 14 973 563 15 609 266

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

277

-846 544

Årets resultat

2 149

846 821

**Summa fritt eget kapital**

2 426

277

**Summa eget kapital**

52 426

50 277

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

11 600 000

12 000 000

**Summa långfristiga skulder**

11 600 000

12 000 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

400 000

0

Leverantörsskulder

1 375

19 704

Skulder till koncernföretag

2 343 111

3 331 959

Skatteskulder

432 623

128 331

Övriga skulder

99 715

50 710

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 313

28 285

**Summa kortfristiga skulder**

3 321 137

3 558 989

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

14 973 563

15 609 266

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

**Materiella anläggningstillgångar**Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 571 347	1 530 313
Inköp	89 882	6 092 342
Omklassificeringar	0	7 948 692
Utgående anskaffningsvärden	15 661 229	15 571 347
Ingående avskrivningar	-234 017	0
Årets avskrivningar	-563 737	-234 017
Utgående avskrivningar	-797 754	-234 017
Redovisat värde	14 863 475	15 337 330

*Taxeringsvärden*

Mark	307 000	307 000
	307 000	307 000

<b>Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående avskrivningar	-50 000	-50 000
Redovisat värde	0	0

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	152 000	0
Inköp	0	152 000
Utgående anskaffningsvärden	152 000	152 000
Ingående avskrivningar	-15 200	0
Årets avskrivningar	-30 397	-15 200
Utgående avskrivningar	-45 597	-15 200
Redovisat värde	106 403	136 800

**NOTER**

<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	7 948 692
	Omklassificeringar	0	-7 948 692
	Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	10 000 000	12 000 000

**Övriga noter**

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>12 000 000</u>	<u>12 000 000</u>

**Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Selma Holding AB, org.nr 559007-4232, säte Eslöv.

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet


Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

**Not 10 Rapport om årsredovisningen**


Rapport om årsredovisningen enligt Rex – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Peter Torkov, KORREKT Ekonomi i Eslöv AB.

**NOTER**

Eslöv 2023-04-06

  
Gabriel Ucar  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2023.

  
Martin Johansson  
Auktoriserad revisor

2023050331805

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selma Fastigheter AB

Org.nr 559007-4257

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selma Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selma Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Selma Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 revisionsred 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](http://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 Selma Fastigheter AB för räkenskapsåret 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Selma Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 mitt 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.

27  
Eslöv den 26 april 2023



Martin Johansson  
Auktoriserad revisor