

**Årsredovisning**  
för  
**Selihof Wä 1 AB**  
559273-3116

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Wä 1 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

Styrelsen för Selihof Wä 1 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 Wä 1 AB äger och förvaltar den fullt uthyrda fastigheten Kristianstad Vindskivan 1.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	2 464	1 733	0	0
Resultat efter finansiella poster	-33	-590	-598	-87
Balansomslutning	42 474	44 176	32 036	5 593
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,2	1,1
Avkastning på totalt kap. (%)	3,1	2,0	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	neg

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	521 781	-515 698	56 083
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-515 698	515 698	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-97 750	-97 750
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>106 083</b>	<b>-97 750</b>	<b>58 333</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1.130.000 kr (1.030.000).

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



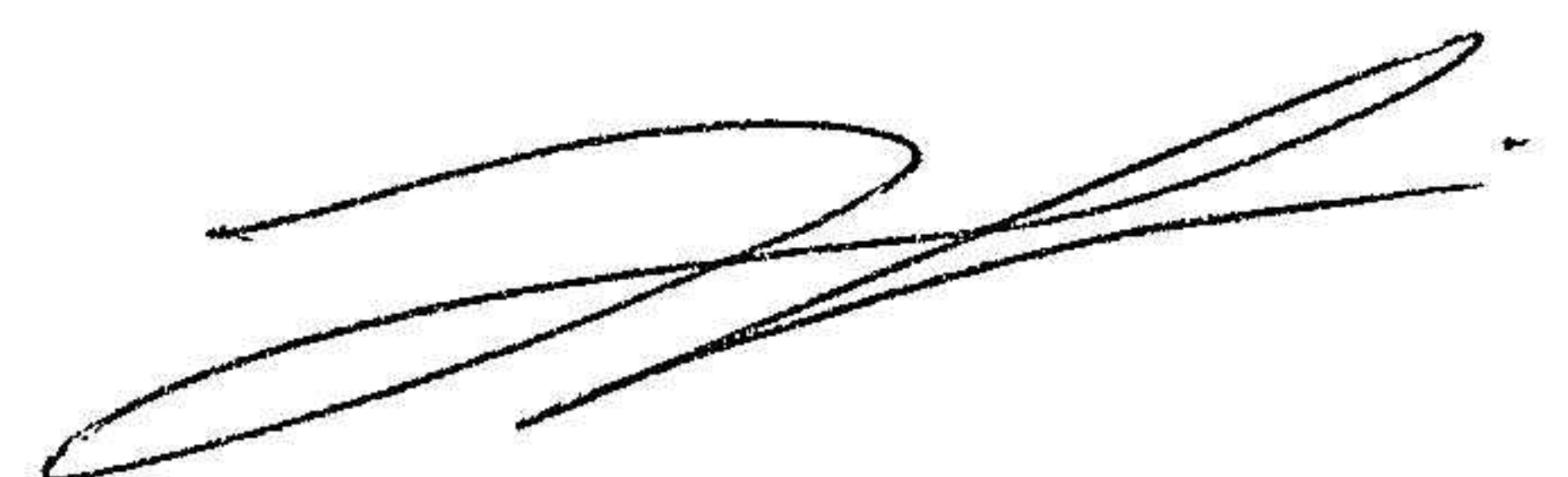
**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	106 083
årets förlust	-97 750
	8 333
disponeras så att i ny räkning överföres	8 333

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050804902

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 463 583	1 733 072
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>2 463 583</b>	<b>1 733 072</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-245 536	-183 256
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-942 947	-707 210
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 188 483</b>	<b>-890 466</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>1 275 100</b>	<b>842 606</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	43 183	34 973
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 351 700	-1 468 036
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 308 517</b>	<b>-1 433 063</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-33 417</b>	<b>-590 457</b>
Bokslutsdispositioner	7	71 586	177 828
<b>Resultat före skatt</b>		<b>38 169</b>	<b>-412 629</b>
Skatt på årets resultat	8	-135 919	-103 069
<b>Årets resultat</b>		<b>-97 750</b>	<b>-515 698</b>

Fotokopions överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

41 569 948

42 512 895

41 569 948

42 512 895

Summa anläggningstillgångar

41 569 948

42 512 895

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

11 940

760 601

Fordringar hos koncernföretag

854 990

177 828

Aktuella skattefordringar

961

0

Övriga fordringar

17 251

5 816

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

18 887

20 930

904 029

965 175

*Kassa och bank*

0

698 411

Summa omsättningstillgångar

904 029

1 663 586

**SUMMA TILLGÅNGAR**

42 473 977

44 176 481

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

12

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

106 083

521 781

Årets resultat

-97 750

-515 698

**8 333**

**6 083**

**Summa eget kapital**

**58 333**

**56 083**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

13

238 988

103 069

**Summa avsättningar**

**238 988**

**103 069**

#### Långfristiga skulder

14, 15, 16

Skulder till kreditinstitut

23 660 000

24 700 000

Skulder till koncernföretag

17 370 000

17 470 000

**Summa långfristiga skulder**

**41 030 000**

**42 170 000**

#### Kortfristiga skulder

15

Skulder till kreditinstitut

1 040 000

1 040 000

Leverantörsskulder

7 501

6 767

Skulder till koncernföretag

93 080

50 080

Aktuella skatteskulder

0

1 114

Övriga skulder

0

128 846

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

6 075

620 522

**Summa kortfristiga skulder**

**1 146 656**

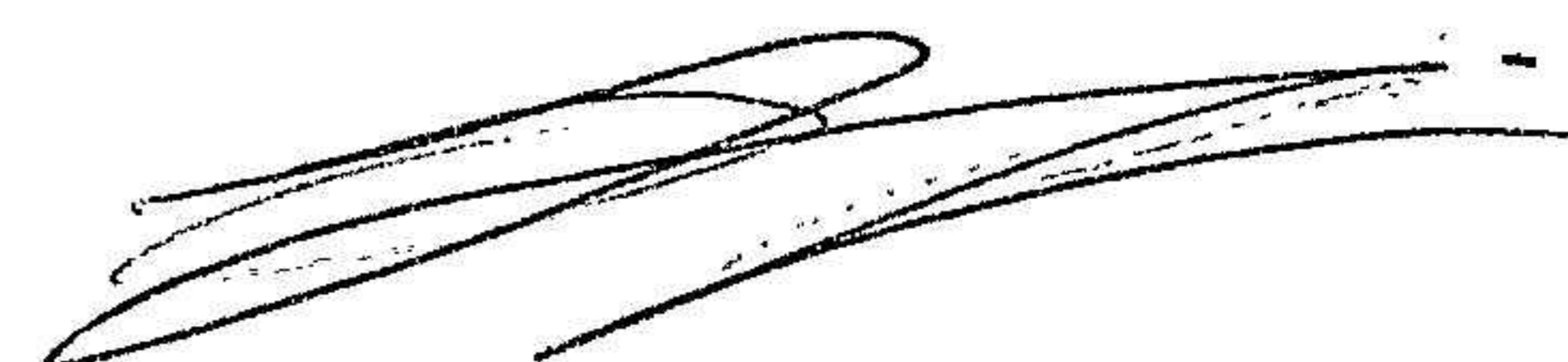
**1 847 329**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**42 473 977**

**44 176 481**

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 2,35%

#### *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.

#### 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.

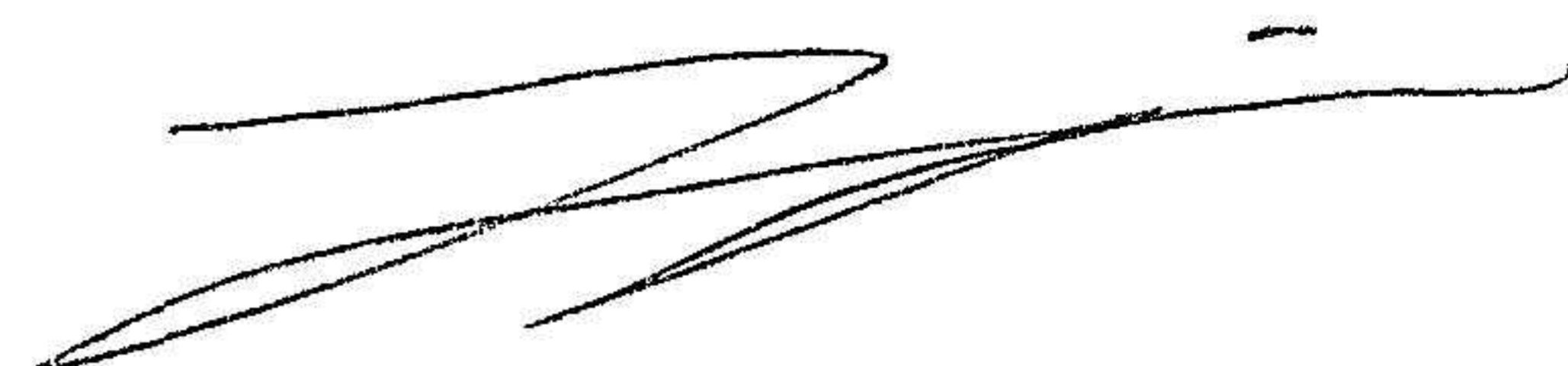
#### Inkomstskatter

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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



### **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 lagstadsats. 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.

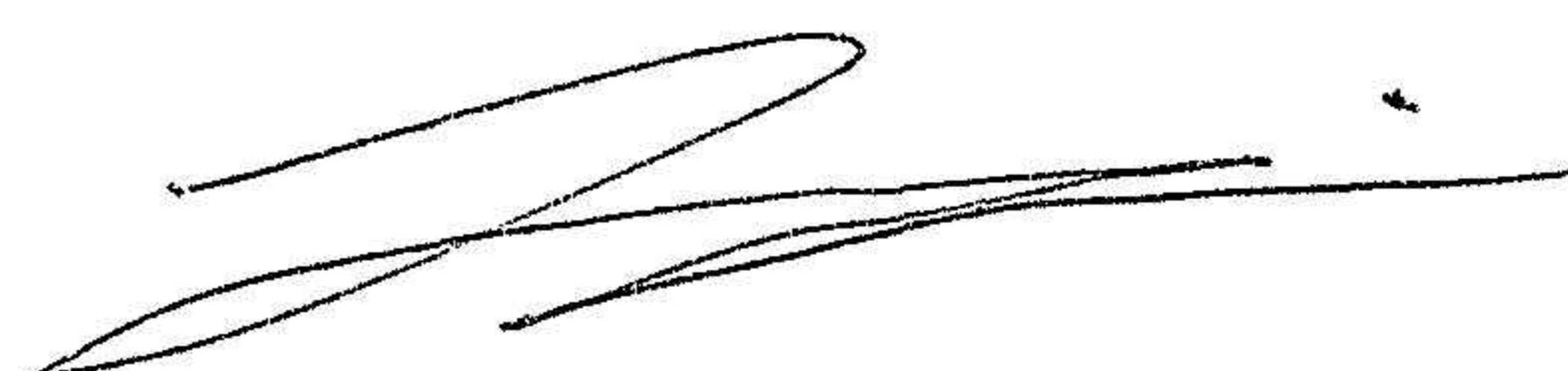
Avkastning på totalt kap. (%)

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:



## Not 2 Leasing, leasinggivaren

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

	2024	2023
Inom ett år	2 285 000	2 285 000
Senare än ett år men inom fem år	9 140 000	9 140 000
Senare än fem år	29 705 000	31 990 000
	<b>41 130 000</b>	<b>43 415 000</b>

Ovanstående framtida hyresintäkter är angivna som nominella belopp. Uppsägningstid/förlängningstid är 12 månader innan avtalsperiodens utgång med en eventuell förlängning på 5 år.

## Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Selihof Wä 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 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernföretag gjorts med 123.320 kr (80.320). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

## Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	23 593	0
Övriga ränteintäkter	19 590	34 973
	<b>43 183</b>	<b>34 973</b>

## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-1 351 700	-1 468 036
	<b>-1 351 700</b>	<b>-1 468 036</b>

## Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	71 586	177 828
	<b>71 586</b>	<b>177 828</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-135 919	-103 069
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-135 919</b>	<b>-103 069</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024	2023		
Procent	Belopp	Procent	Belopp	
Redovisat resultat före skatt	38 169		-412 629	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-7 863	20,60	85 002
Ej avdragsgilla kostnader		-128 091		-188 602
Ej skattepliktiga intäkter		35		531
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-135 919</b>		<b>-103 069</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 220 105	3 151 510
Omklassificeringar	0	40 068 595
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 220 105</b>	<b>43 220 105</b>
Ingående avskrivningar	-707 210	0
Årets avskrivningar	-942 947	-707 210
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 650 157</b>	<b>-707 210</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 569 948</b>	<b>42 512 895</b>
Bokfört värde byggnader	38 418 438	39 361 385
Bokfört värde mark	3 151 510	3 151 510
	<b>41 569 948</b>	<b>42 512 895</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	23 658 419
Inköp	0	16 410 176
Omklassificeringar	0	-40 068 595
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050804910

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	18 887	16 616
Upplupna intäkter	0	4 314
	18 887	20 930

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 500 aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 13 Uppskjuten skatteskuld**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	103 069	0
Årets avsättningar	135 919	103 069
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>238 988</b>	<b>103 069</b>

Uppskjuten skatteskuld på skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnader.

**Not 14 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	36 870 000	38 010 000
	36 870 000	38 010 000

**Not 15 Skulder som avser flera poster**


Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 660 000	24 700 000
	23 660 000	24 700 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 040 000	1 040 000
	1 040 000	1 040 000

**Not 16 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
	26 000 000	26 000 000

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:




Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	0	608 481
Upplupna räntekostnader	6 075	12 041
	6 075	620 522

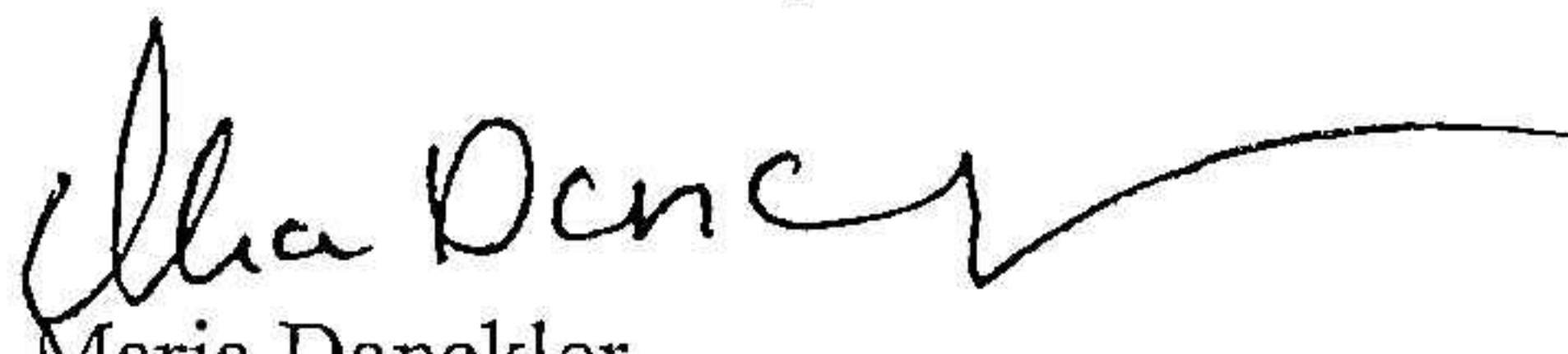
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

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 Wä 1 AB, org.nr 559273-3116

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Wä 1 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 Wä 1 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 Wä 1 AB.

### 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 Selihof Wä 1 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 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 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 Selihof Wä 1 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Wä 1 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

med originalet intygas:



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](http://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:

