

Årsredovisning

för

Selihof Kävlinge 3 AB

559082-3406

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Kävlinge 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Höfmann

Styrelsen för Selihof Kävlinge 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget äger fastigheten Kävlinge Hackmästaren 1. Fastigheten är obebyggd och projektering av bostäder pågår.

Selihof Holding 5 AB, org.nr 559417-8450, förvärvade den 30 april resterande 22,1% av aktierna från K-Fast Holding AB (publ), org.nr 556827-0390. I samband med detta ändrades firmanamnet från Östra Station i Kävlinge AB till Selihof Kävlinge 3 AB.

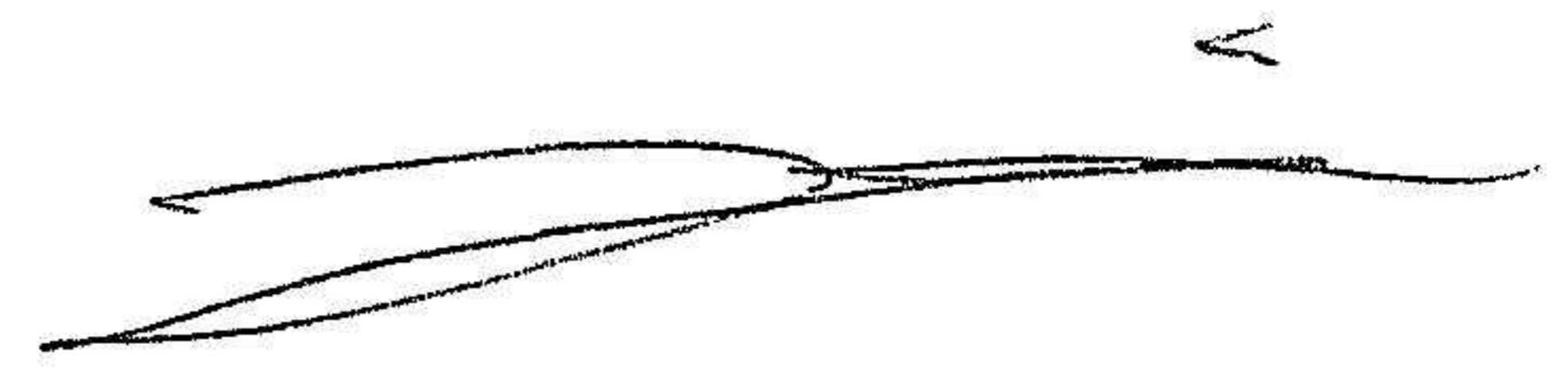
Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-173	-1 153	-70	-208	0
Balansomslutning	16 399	16 402	17 089	16 535	16 056
Soliditet (%)	96,0	97,0	0,3	0,2	0,5

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	16 821 011	-954 601	15 916 410
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-954 601	954 601	0
Årets resultat			-173 153	-173 153
Belopp vid årets utgång	50 000	15 866 410	-173 153	15 743 257

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 866 410
årets förlust	-173 153
	15 693 257
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 693 257
	15 693 257

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

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

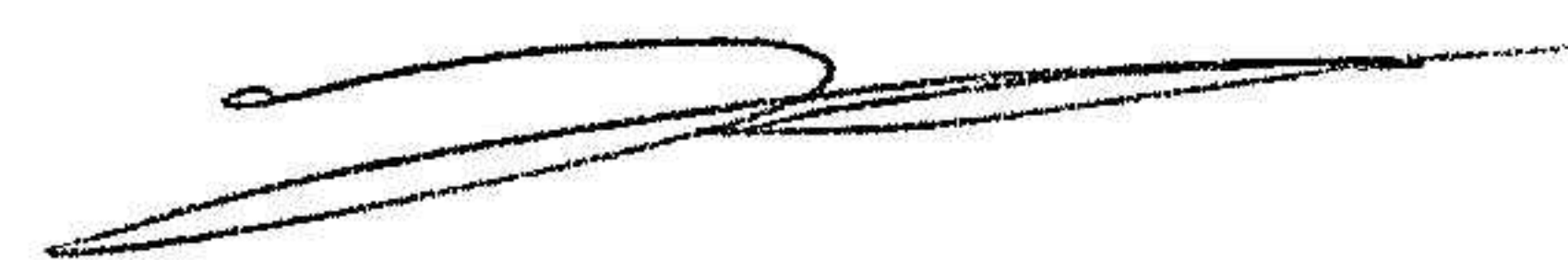


2025050802175

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-166 437	-71 482
Summa rörelsens kostnader		-166 437	-71 482
Rörelseresultat	3	-166 437	-71 482
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	43	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 759	-1 081 503
Summa finansiella poster		-6 716	-1 081 492
Resultat efter finansiella poster		-173 153	-1 152 974
Resultat före skatt		-173 153	-1 152 974
Skatt på årets resultat	6	0	198 373
Årets resultat		-173 153	-954 601

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

16 055 935

16 055 935

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

8

343 439

343 439

16 399 374

16 399 374

Summa anläggningstillgångar

16 399 374

16 399 374

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2

2 751

2

2 751

Kassa och bank

0

188

Summa omsättningstillgångar

2

2 939

SUMMA TILLGÅNGAR

16 399 376

16 402 313

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

15 866 410

16 821 011

Årets resultat

-173 153

-954 601

15 693 257

15 866 410

Summa eget kapital

15 743 257

15 916 410

Långfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag

152 417

0

Summa långfristiga skulder

152 417

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

75 900

Skulder till koncernföretag

361 238

0

Aktuella skatteskulder

142 464

142 464

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

0

267 539

Summa kortfristiga skulder

503 702

485 903

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 399 376

16 402 313

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



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 3 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 80.880 kr (0). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	43	11
	43	11

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-3 471	0
Övriga räntekostnader	-3 288	-1 232
Återföring av aktiverade ränteutgifter	0	-1 080 271
	-6 759	-1 081 503

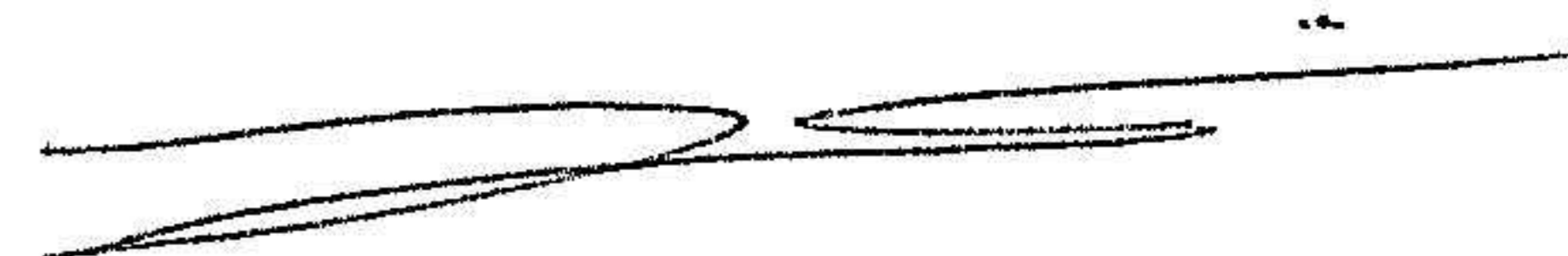
Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	198 373
Totalt redovisad skatt	0	198 373

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2024 Belopp	Procent	2023 Belopp
Redovisat resultat före skatt		-173 153		-1 152 974
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	35 670	20,60	237 513
Ej avdragsgilla kostnader		-1 383		-223 041
Justering avseende skatter för föregående år		0		198 373
Skatteeffekt av underskottsavdrag		-34 287		-14 472
Redovisad effektiv skatt		0		198 373

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050802181

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 055 935	0
Omklassificeringar	0	16 055 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 055 935	16 055 935
Utgående redovisat värde	16 055 935	16 055 935
Bokfört värde mark	16 055 935	16 055 935
	16 055 935	16 055 935

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	343 439	0
Inköp	0	343 439
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	343 439	343 439
Utgående redovisat värde	343 439	343 439

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	152 417	0
	152 417	0

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

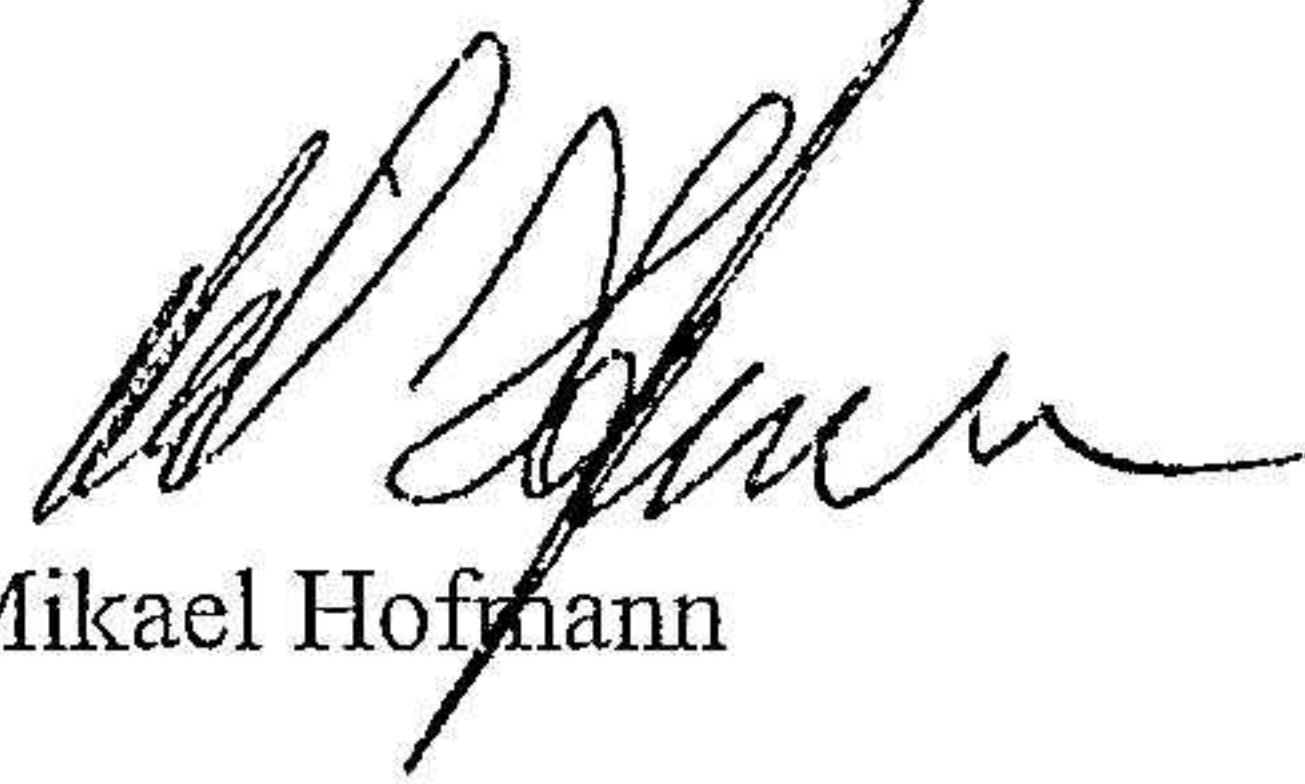
	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	0	267 539
	0	267 539

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Resultat- och balansräkning 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:



2025050802182

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Kävlinge 3 AB, org.nr 559082-3406

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Kävlinge 3 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 Kävlinge 3 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 Kävlinge 3 AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Kävlinge 3 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 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 revisions sed 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 3 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Kävlinge 3 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 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 revisions sed 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:

