

Årsredovisning

för

Selihof Lödde 1 AB

556754-6063

Räkenskapsåret

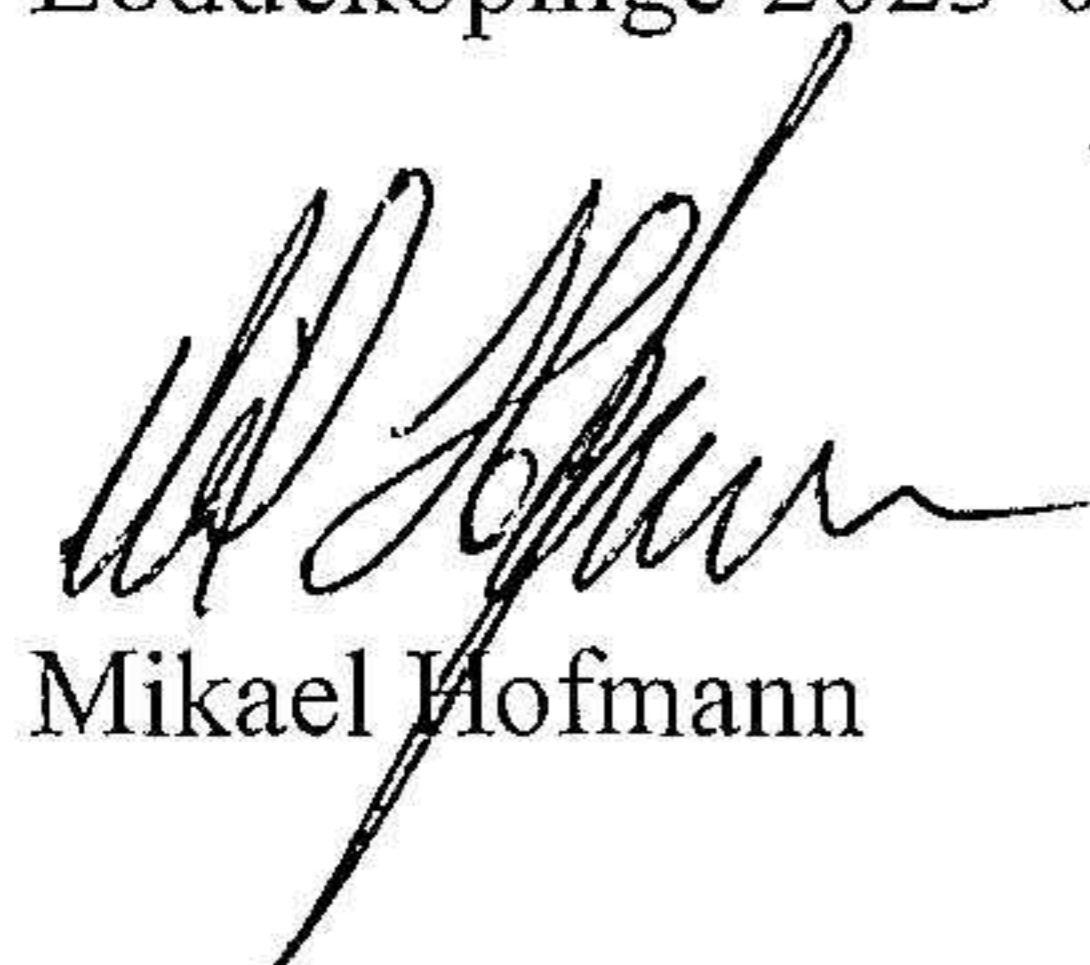
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Lödde 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Lödde 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 Lödde 1 AB äger fastigheten Kävlinge Löddeköpinge 23:18. Nybyggnation av flera byggnader pågår på fastigheten. En av byggnaderna färdigställdes under 2022 och är fullt uthyrd.

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	2019	2018
Nettoomsättning	1 991	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-899	-678	-952	-373	-348
Balansomslutning	101 243	64 433	28 800	27 821	26 043
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,4	1,0	1,3
Avkastning på totalt kap. (%)	1,2	neg	neg	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg

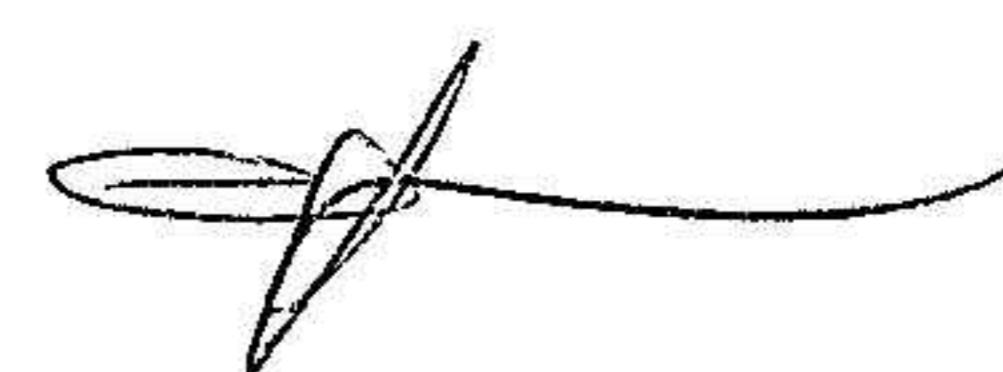
För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 417	21 675	137 092
Disposition enligt beslut av årsstämman:		21 675	-21 675	0
Erhållna aktieägartillskott		1 300 000		1 300 000
Årets resultat			-1 235 779	-1 235 779
Belopp vid årets utgång	100 000	1 337 092	-1 235 779	201 313

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2.400.000 kr (1.100.000).

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Förslag till vinstdisposition

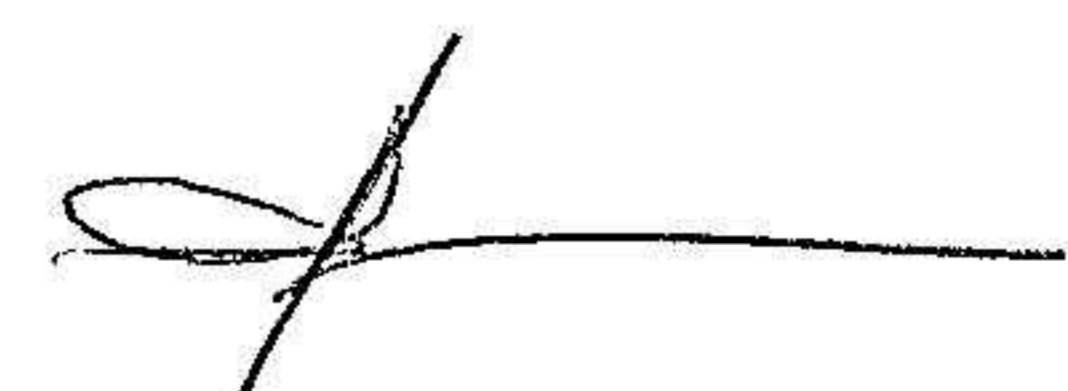
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 337 092
årets förlust	-1 235 779
	101 313

disponeras så att i ny räkning överföres	101 313
---	---------

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

Styrelsens överensstämmelse
med angivandet intygas:

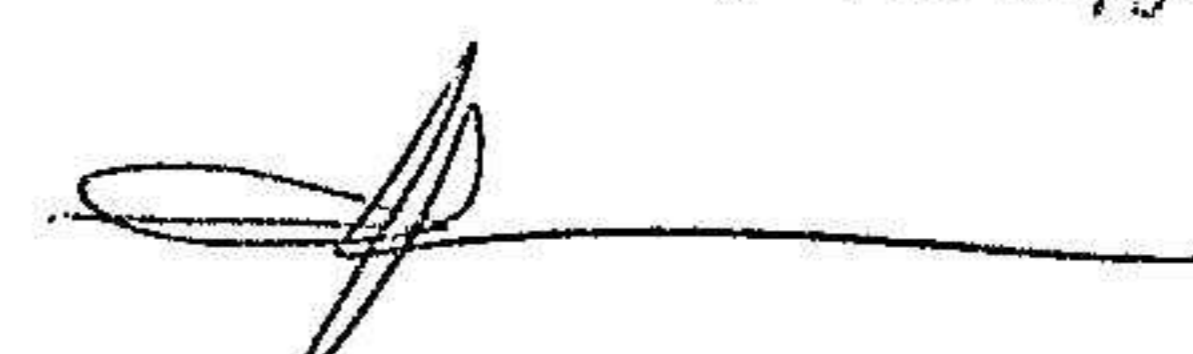


2023051710851

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 991 428	0
Övriga rörelseintäkter		59 600	22 699
Summa rörelsens intäkter		2 051 028	22 699
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-568 249	-208 058
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-327 808	0
Summa rörelsens kostnader		-896 057	-208 058
Rörelseresultat	4	1 154 971	-185 359
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	13 316	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 067 112	-492 966
Summa finansiella poster		-2 053 796	-492 966
Resultat efter finansiella poster		-898 825	-678 325
Bokslutsdispositioner	7	-336 954	700 000
Resultat före skatt		-1 235 779	21 675
Årets resultat		-1 235 779	21 675

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 8 47 750 028 26 223 960

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 9 41 730 508 32 675 777

89 480 536 58 899 737

Summa anläggningstillgångar 89 480 536 58 899 737

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 926 133 0

Övriga fordringar 6 159 373 4 414 394

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 10 243 864 0

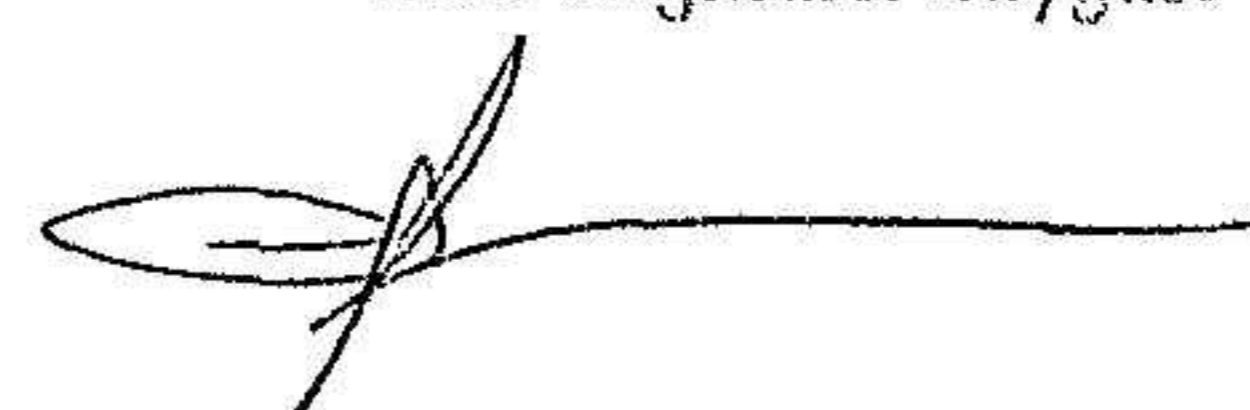
7 329 370 4 414 394

Kassa och bank 4 433 100 1 119 331

Summa omsättningstillgångar 11 762 470 5 533 725

SUMMA TILLGÅNGAR 101 243 006 64 433 462

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000 100 000

100 000 100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 337 092 15 417

Årets resultat

-1 235 779 21 675

101 313 37 092

Summa eget kapital

201 313 137 092

Långfristiga skulder

12, 13, 14

Byggnadskreditiv

48 785 751 19 293 982

Skulder till kreditinstitut

34 887 500 15 000 000

Skulder till koncernföretag

14 700 000 13 000 000

Summa långfristiga skulder

98 373 251 47 293 982

Kortfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

1 075 000 0

Leverantörsskulder

71 481 16 884 375

Skulder till koncernföretag

377 034 66 000

Aktuella skatteskulder

172 837 10 125

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 972 090 41 888

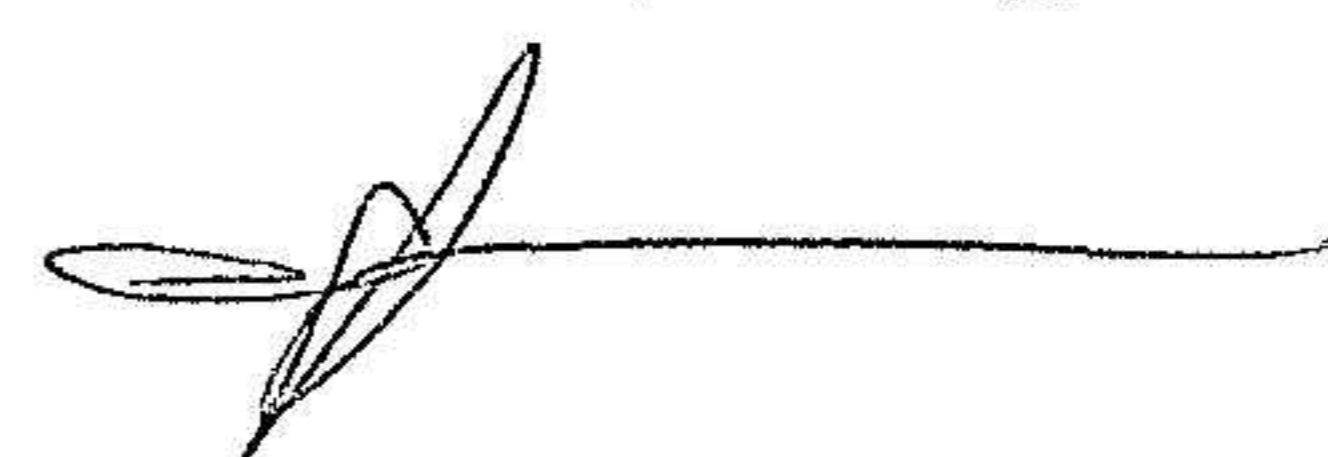
Summa kortfristiga skulder

2 668 442 17 002 388

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

101 243 006 64 433 462

Elektronisk överensstämmelse
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%

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, utträngs 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:



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).

Not 2 Leasing, leasinggivaren

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

	2022-12-31	2021-12-31
Inom ett år	2 300 000	0
Senare än ett år men inom fem år	9 200 000	0
Senare än fem år	9 583 333	0
	21 083 333	0

Ovanstående framtida hyresintäkter är angivna som nominella belopp. Uppsägningstid/förlängningstid är 9 månader innan avtalsperiodens utgång med en eventuell förlängning på 3 år.

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Selihof Lödde 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 70.320 kr (66.000). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023051710857

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	13 316	0
	13 316	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-2 067 112	-492 966
	-2 067 112	-492 966

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	0	700 000
Lämnade koncernbidrag	-336 954	0
	-336 954	700 000

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 223 960	26 223 960
Omklassificeringar	21 853 876	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 077 836	26 223 960
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-327 808	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-327 808	0
Utgående redovisat värde	47 750 028	26 223 960
Bokfört värde byggnader	21 526 068	0
Bokfört värde mark	26 223 960	26 223 960
	47 750 028	26 223 960

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 675 777	1 886 218
Inköp	30 908 607	30 789 559
Omklassificeringar	-21 853 876	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 730 508	32 675 777
Utgående redovisat värde	41 730 508	32 675 777

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	19 917	0
Upplupna intäkter	223 947	0
	243 864	0

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 1.000 aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	94 073 251	47 293 982
	94 073 251	47 293 982

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Byggnadskreditiv	48 785 751	19 293 982
Övriga skulder till kreditinstitut	34 887 500	15 000 000
	83 673 251	34 293 982
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 075 000	0
	1 075 000	0

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Avseende skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	91 500 000	36 500 000
	91 500 000	36 500 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	740 906	0
Upplupna räntekostnader	183 624	41 888
Övriga poster	47 560	0
	972 090	41 888

Företagets överensstämmelse
med räkningen intygas:



2023051710859

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

Löddeköpinge 2023-04-24



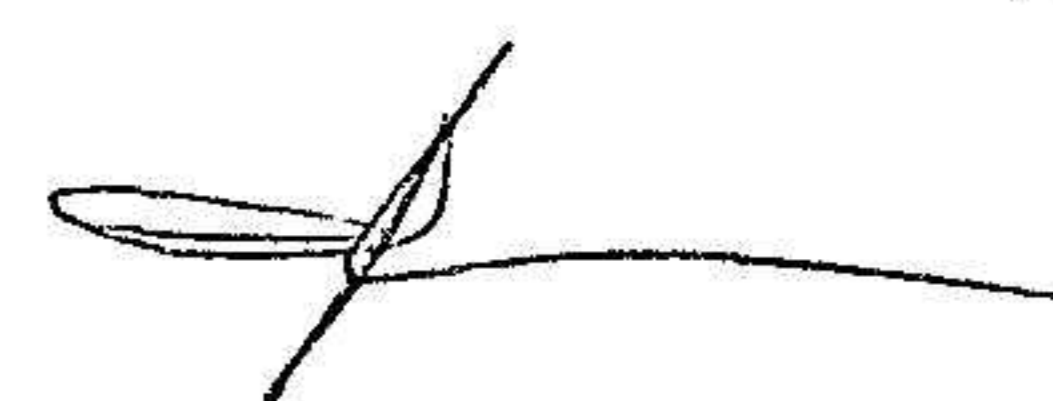
Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelsens överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Lödde 1 AB, org.nr 556754-6063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Lödde 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 Lödde 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 Lödde 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 Lödde 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 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 Lödde 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.

Revisionsberättelsen överensstämmer
med originalet intygas:



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 Lödde 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 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 revisionsred 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

För bolagets överensstämmelse
med uttalandet intygas:

