

# ÅRSREDOVISNING

för

## Selma Fastigheter AB

Org.nr. 559007-4257

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-11.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Gabriel Ucar, Styrelseledamot

2024-04-11

**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**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 200 000	1 200 000	500 000	0
Resultat efter finansiella poster	-93 108	-965 738	-224 890	-847 100
Soliditet (%)	0,35	0,35	0,32	-6,95

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	277	2 149	52 426
Balanseras i ny räkning		2 149	-2 149	0
Årets resultat			893	893
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>2 426</u>	<u>893</u>	<u>53 319</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 426
Årets resultat	<u>893</u>
	<b>3 319</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 319</u>
	<b>3 319</b>

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

**Selma Fastigheter AB**

Org.nr. 559007-4257

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 200 000	1 200 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-12 116	-29 963
Övriga externa kostnader		-62 228	-51 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-613 688</u>	<u>-594 134</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-688 032</u>	<u>-676 049</u>
<b>Rörelseresultat</b>		511 968	523 951
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		59	0
Räntekostnader		<u>-605 135</u>	<u>-1 489 689</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-605 076</u>	<u>-1 489 689</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-93 108	-965 738
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>95 000</u>	<u>1 275 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>95 000</u>	<u>1 275 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 892	309 262
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-999	-307 113
<b>Årets resultat</b>		<u>893</u>	<u>2 149</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	14 957 163	14 863 475
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	76 007	106 403
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>15 033 170</u>	<u>14 969 878</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 033 170	14 969 878
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		50	3 685
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>50</u>	<u>3 685</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		50	3 685
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 033 220</b>	<b>14 973 563</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 426	277
Årets resultat		893	2 149
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>3 319</u>	<u>2 426</u>
<b>Summa eget kapital</b>		53 319	52 426
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 200 000	11 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>11 200 000</u>	<u>11 600 000</u>

# Selma Fastigheter AB

Org.nr. 559007-4257

## BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

400 000

400 000

Leverantörsskulder

0

1 375

Skulder till koncernföretag

3 053 527

2 343 111

Skatteskulder

173 407

432 623

Övriga skulder

99 890

99 715

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

53 077

44 313

Summa kortfristiga skulder

3 779 901

3 321 137

### SUMMA EGET KAPITAL OCH

### SKULDER

15 033 220

14 973 563

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

## NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 661 229	15 571 347
	Inköp	676 980	89 882
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 338 209</b>	<b>15 661 229</b>
	Ingående avskrivningar	-797 754	-234 017
	Årets avskrivningar	-583 292	-563 737
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 381 046</b>	<b>-797 754</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>14 957 163</b>	<b>14 863 475</b>

*Taxeringsvärden*

Mark	307 000	307 000
	<u>307 000</u>	<u>307 000</u>

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
	Ingående avskrivningar	-50 000	-50 000
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Selma Fastigheter AB

Org.nr. 559007-4257

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	152 000	152 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>152 000</u>	<u>152 000</u>
	Ingående avskrivningar	-45 597	-15 200
	Årets avskrivningar	<u>-30 396</u>	<u>-30 397</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-75 993</u>	<u>-45 597</u>
	<b>Redovisat värde</b>	76 007	106 403

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	9 600 000	10 000 000

### Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>12 000 000</u>	<u>12 000 000</u>

### Not 7 Koncernförhållanden

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

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Selma Fastigheter AB

Org.nr. 559007-4257

**Not 9 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.

Eslöv

Gabriel Ucar

Gabriel Ucar

Styrelseledamot

2024-03-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2024.

Martin Johansson

Martin Johansson

Auktoriserad revisor

# 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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Selma Fastigheter 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 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 revisionsmed 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 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 Selma Fastigheter 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eslöv 2024-04-11

*Martin Johansson*

---

Martin Johansson  
Auktoriserad revisor

Selma Fastigheter AB, Org.nr 559007-4257