

Årsredovisning

för

Selihof Wä 1 AB

559273-3116

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Wä 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 Wä 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 Wä 1 AB förvärfvarde under 2021 den obebyggda fastigheten Kristianstad Vindskivan 1. Nybyggnation pågår på fastigheten.

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	2020/21 (16 mån)
Resultat efter finansiella poster	-598	-87
Balansomslutning	32 036	5 593
Soliditet (%)	0,2	1,1

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		9 696	59 696
Disposition enligt beslut av årsstämman:		9 696	-9 696	0
Erhållna aktieägartillskott		510 000		510 000
Årets resultat			-517 915	-517 915
Belopp vid årets utgång	50 000	519 696	-517 915	51 781

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 510.000 kr (0).

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förslag till vinstdisposition

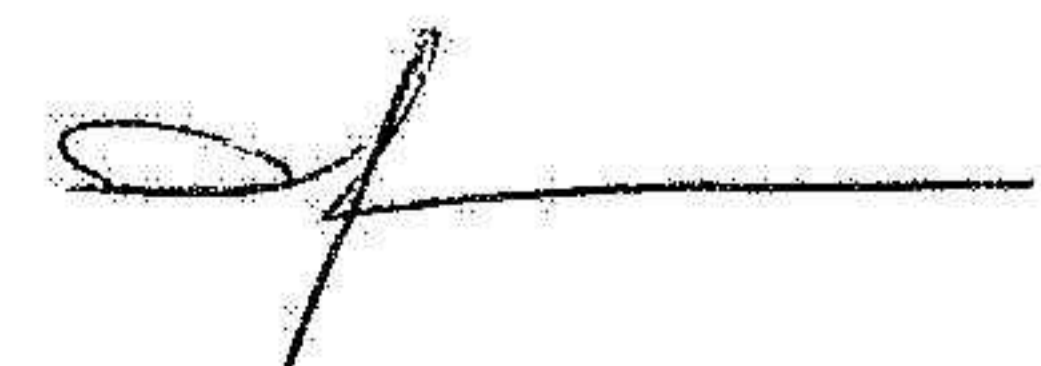
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	519 696
årets förlust	-517 915
	1 781

disponeras så att i ny räkning överföres	1 781
---	-------

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

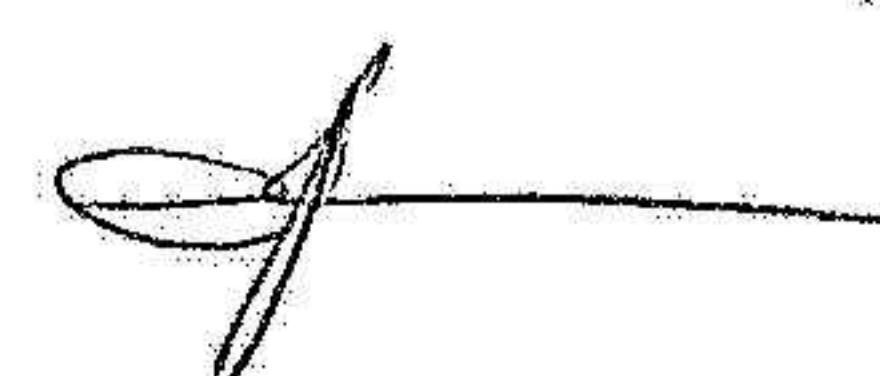


2023051707659

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-09-25 -2021-12-31 (16 mån)
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-79 729	-87 148
Summa rörelsens kostnader		-79 729	-87 148
Rörelseresultat	3	-79 729	-87 148
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	11 445	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-529 360	0
Summa finansiella poster		-517 915	0
Resultat efter finansiella poster		-597 644	-87 148
Bokslutsdispositioner	6	79 729	100 000
Resultat före skatt		-517 915	12 852
Skatt på årets resultat	7	0	-3 156
Årets resultat		-517 915	9 696

Fotokopians överensstämmelse
med originalet int.



2023051707660

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	3 151 510	3 022 250
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	23 658 419	1 700 000
		26 809 929	4 722 250

Summa anläggningstillgångar

26 809 929 4 722 250

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		79 729	0
Övriga fordringar		2 255 176	425 000
		2 334 905	425 000

Kassa och bank

		2 891 106	445 252
Summa omsättningstillgångar		5 226 011	870 252

SUMMA TILLGÅNGAR

32 035 940 5 592 502

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		519 696	0
Årets resultat		-517 915	9 696
		1 781	9 696
Summa eget kapital		51 781	59 696

Långfristiga skulder

11, 12

Byggnadskreditiv		26 000 000	0
Skulder till koncernföretag		3 690 000	4 200 000
Summa långfristiga skulder		29 690 000	4 200 000

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet inryggs:



Selihof Wä 1 AB
Org.nr 559273-3116

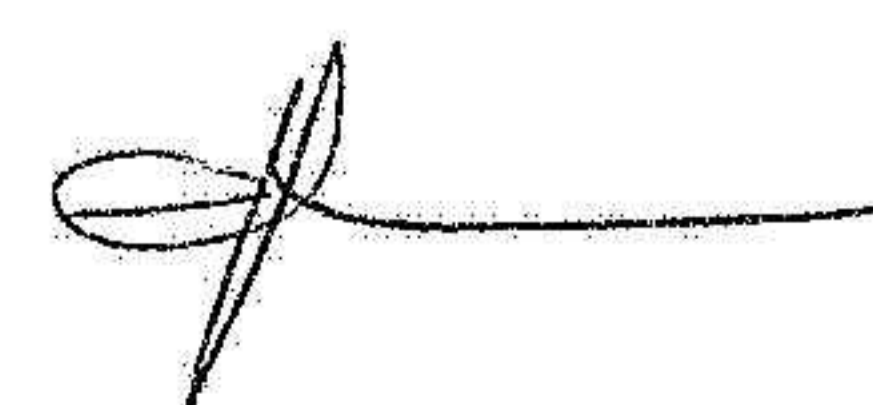
5 (9)

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 254 618	1 250 000
Skulder till koncernföretag		30 080	79 650
Aktuella skatteskulder		3 156	3 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	6 305	0
Summa kortfristiga skulder		2 294 159	1 332 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 035 940	5 592 502

2023051707662

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inryggs:



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.

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 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 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernföretag gjorts med 60.320 kr (79.650). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2020-09-25 -2021-12-31
Övriga ränteintäkter	11 445	0
	11 445	0

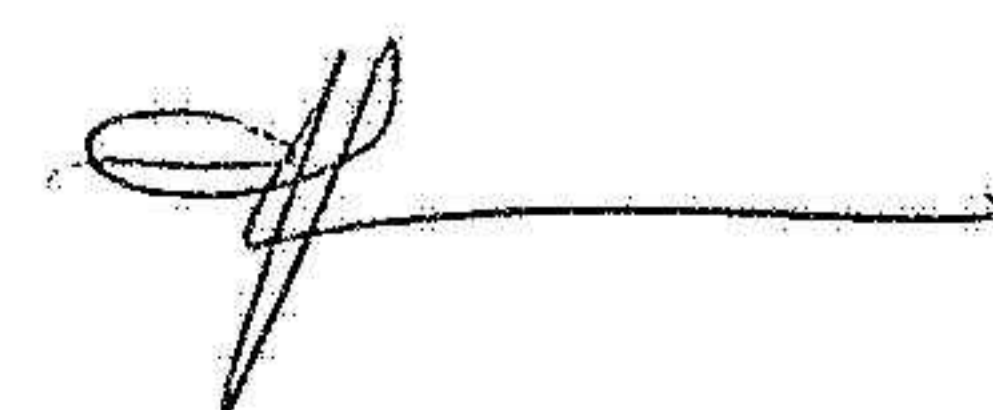
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2020-09-25 -2021-12-31
Övriga räntekostnader	-529 360	0
	-529 360	0

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2020-09-25 -2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	79 729	100 000
	79 729	100 000

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023051707665

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2020-09-25 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-3 156
Totalt redovisad skatt	0	-3 156

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2020-09-25 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-517 915		12 852
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		21,40	-2 750
Ej avdragsgilla kostnader		-106 690		-406
Redovisad effektiv skatt		-106 690		-3 156

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 022 250	0
Inköp	129 260	3 022 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 151 510	3 022 250
Utgående redovisat värde	3 151 510	3 022 250
Bokfört värde mark	3 151 510	3 022 250
	3 151 510	3 022 250

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 700 000	0
Inköp	21 958 419	1 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 658 419	1 700 000
Utgående redovisat värde	23 658 419	1 700 000

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 500 aktier med kvotvärde 100 kr.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023051707666

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	29 690 000	4 200 000
	29 690 000	4 200 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	26 000 000	0
	26 000 000	0

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	6 305	0
	6 305	0

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

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 2022.

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 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 Wä 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 Wä 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 Wä 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 Selihof Wä 1 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 befryggande 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
- 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 24 april 2023



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlämnas:

