

Årsredovisning
för
Selihof Lödde 6 AB
559113-8234


Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Lödde 6 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Löddeköpinge 2024-04-25


Mikael Hofmann

Styrelsen för Selihof Lödde 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Selihof Lödde 6 AB äger och förvaltar fastigheten Kävlinge Löddeköpinge 23:30. Fastigheten har under räkenskapsåret varit fullt uthyrd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (8 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	722	646	482	645	643
Resultat efter finansiella poster	182	307	183	176	112
Balansomslutning	6 067	4 843	4 716	4 468	4 517
Soliditet (%)	5,2	3,9	4,1	2,2	2,0
Avkastning på totalt kap. (%)	7,3	8,4	5,1	7,6	5,8
Avkastning på eget kap. (%)	57,1	162,2	93,7	178,2	125,1

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	145 064	-5 459	189 605
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-5 459	5 459	0
Årets resultat			128 850	128 850
Belopp vid årets utgång	50 000	139 605	128 850	318 455

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	139 605
årets vinst	128 850
	268 455

disponeras så att i ny räkning överföres	268 455
---	---------

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

2024051313060

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		722 287	646 128
Summa rörelsens intäkter		722 287	646 128
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-152 340	-100 006
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 210	-141 210
Summa rörelsens kostnader		-293 550	-241 216
Rörelseresultat	4	428 737	404 912
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	12 268	1 904
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-259 026	-99 330
Summa finansiella poster		-246 758	-97 426
Resultat efter finansiella poster		181 979	307 486
Bokslutsdispositioner	7	0	-307 625
Resultat före skatt		181 979	-139
Skatt på årets resultat	8	-53 129	-5 320
Årets resultat		128 850	-5 459

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

3 407 556

3 548 766

3 407 556

3 548 766

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

10

2 000 000

683 432

2 000 000

683 432

Summa anläggningstillgångar

5 407 556

4 232 198

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

14

1 124

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

4 820

5 384

4 834

6 508

Kassa och bank

654 529

603 870

Summa omsättningstillgångar

659 363

610 378

SUMMA TILLGÅNGAR

6 066 919

4 842 576

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

139 605

145 064

Årets resultat

128 850

-5 459

268 455

139 605

Summa eget kapital

318 455

189 605

Långfristiga skulder

13, 14, 15

Skulder till kreditinstitut

5 386 200

4 044 000

Summa långfristiga skulder

5 386 200

4 044 000

Kortfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

169 200

144 000

Skulder till koncernföretag

50 080

347 705

Aktuella skatteskulder

39 281

24 352

Övriga skulder

42 622

37 863

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

61 081

55 051

Summa kortfristiga skulder

362 264

608 971

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 066 919

4 842 576

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 4%

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, utranteras 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.

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).

Not 2 Leasing, leasinggivaren

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

	2023-12-31	2022-12-31
Inom ett år	619 008	619 008
Senare än ett år men inom fem år	257 920	876 928
	876 928	1 495 936

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 Lödde 6 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 80.320 kr (70.320). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	12 268	1 904
	12 268	1 904

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-259 026	-99 330
	-259 026	-99 330

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-307 625
	0	-307 625

2024051515067

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-53 129	-5 320
Totalt redovisad skatt	-53 129	-5 320

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		181 979		-139
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-37 488	20,60	29
Ej avdragsgilla kostnader		-15 641		-5 349
Redovisad effektiv skatt		-53 129		-5 320

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 207 756	4 207 756
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 207 756	4 207 756
Ingående avskrivningar	-658 990	-517 780
Årets avskrivningar	-141 210	-141 210
Utgående ackumulerade avskrivningar	-800 200	-658 990
Utgående redovisat värde	3 407 556	3 548 766
Bokfört värde byggnader	2 730 053	2 871 263
Bokfört värde mark	677 503	677 503
	3 407 556	3 548 766

2024051315068

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	683 432	683 432
Tillkommande fordringar	1 316 568	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000 000	683 432
Utgående redovisat värde	2 000 000	683 432

Lånet är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	4 820	5 384
	4 820	5 384

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 13 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 709 400	3 468 000
	4 709 400	3 468 000

Not 14 Skulder som avser flera poster

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 386 200	4 044 000
	5 386 200	4 044 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	169 200	144 000
	169 200	144 000

2024051313069

Not 15 Ställda säkerheter

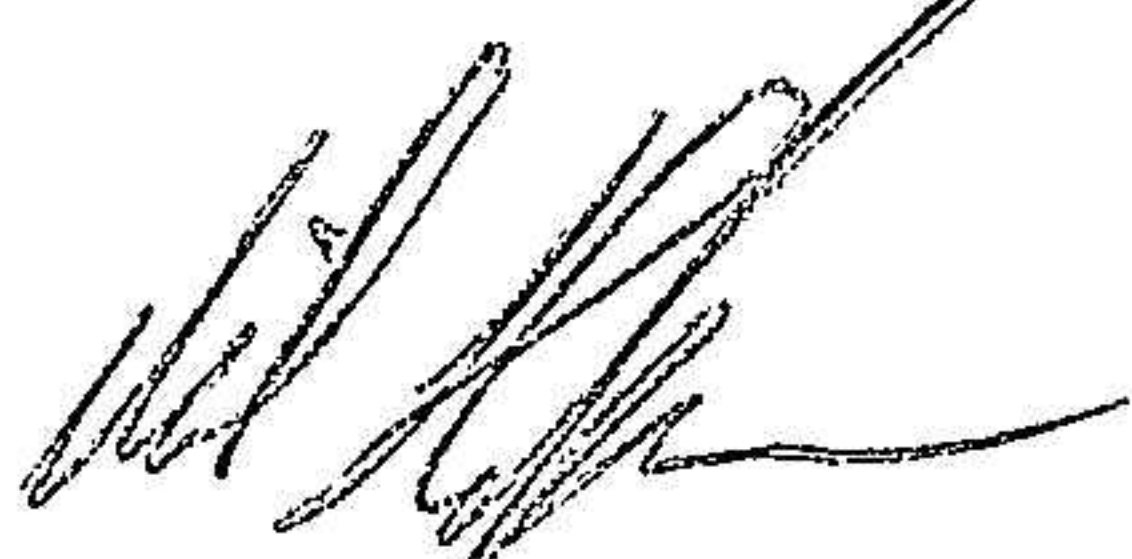
	2023-12-31	2022-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	5 640 000	4 368 000
	5 640 000	4 368 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	60 190	53 844
Upplupna räntekostnader	891	1 207
	61 081	55 051

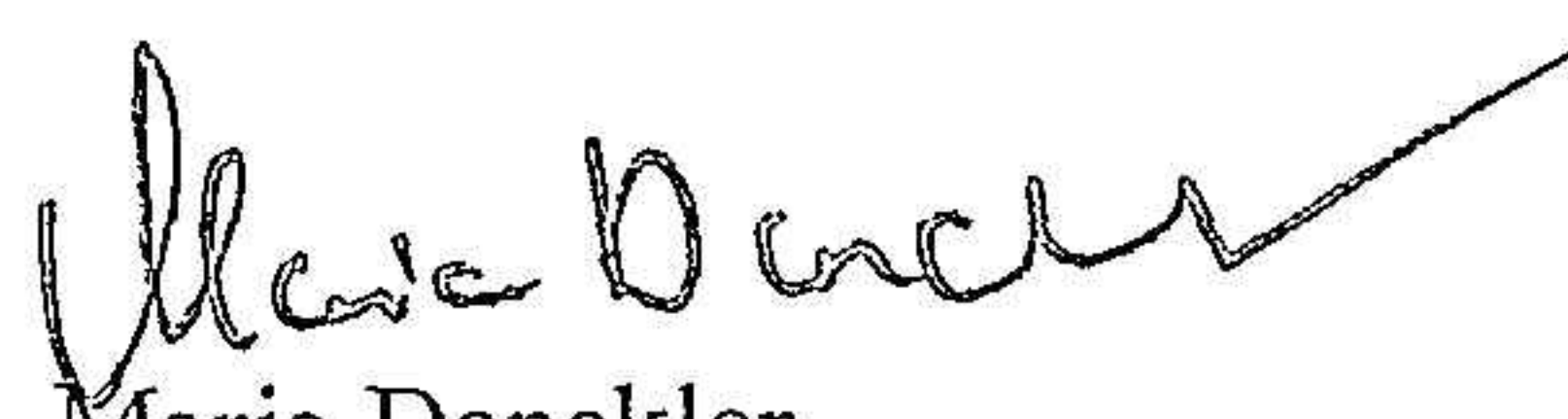
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2024-04-25



Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Lödde 6 AB, org.nr 559113-8234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Lödde 6 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selihof Lödde 6 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 6 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 6 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 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 Lödde 6 AB för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Lödde 6 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, 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 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.

Löddeköpinge den 25 april 2024



María Danckler
Auktoriserad revisor