

Årsredovisning

för

Selihof Kävlinge 1 AB

559235-1273

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Kävlinge 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Hofmann

Styrelsen för Selihof Kävlinge 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Selihof Kävlinge 1 AB äger fastigheten Kävlinge Parkeringen 1. Byggnaden är färdigställd under räkenskapsåret och lokalerna är fullt uthyrda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 295	3 342	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 102	-663	-1 920	-720	-142
Balansomslutning	87 361	84 205	61 003	40 798	2 909
Soliditet (%)	0,7	0,1	0,1	0,1	2,0
Avkastning på totalt kap. (%)	5,4	3,3	neg	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	185,6	neg	neg	neg	neg

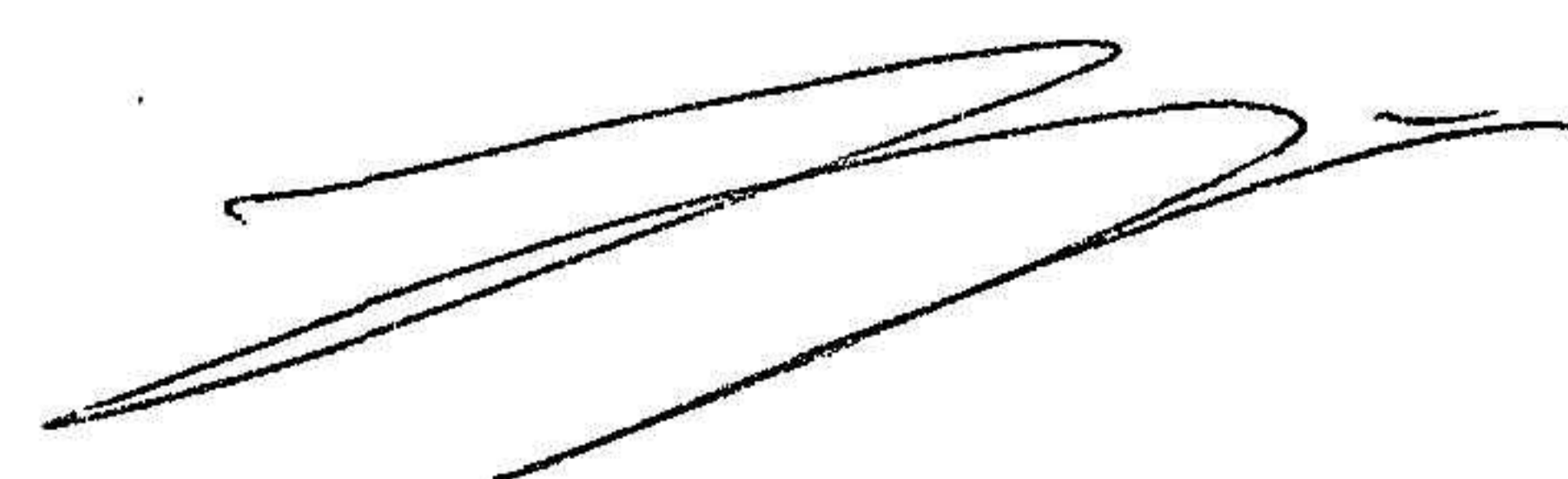
För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 661 830	-1 653 004	58 826
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 653 004	1 653 004	0
Årets resultat			534 829	534 829
Belopp vid årets utgång	50 000	8 826	534 829	593 655

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3.320.000 kr (3.320.000).

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 826
årets vinst	534 829
	543 655
disponeras så att i ny räkning överföres	543 655

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

Foto-kopians örensstämmelse
med originalet inlagas:



2025050804940

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	7 294 581	3 341 539
Summa rörelsens intäkter		7 294 581	3 341 539
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-822 176	-608 922
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 737 248	0
Summa rörelsens kostnader		-2 559 424	-608 922
Rörelseresultat	4	4 735 157	2 732 617
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	19 833	76 358
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 653 439	-3 471 633
Summa finansiella poster		-3 633 606	-3 395 275
Resultat efter finansiella poster		1 101 551	-662 658
Bokslutsdispositioner	7	0	-720 890
Resultat före skatt		1 101 551	-1 383 548
Skatt på årets resultat	8	-566 722	-269 456
Årets resultat		534 829	-1 653 004

För bolagets översiktliga stämning
med bifogade bilagor:



2025050804941

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

86 689 741

1 564 575

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

10

0

78 518 445

86 689 741

80 083 020

Summa anläggningstillgångar

86 689 741

80 083 020

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

160 880

2 043 697

Övriga fordringar

462 022

12 141

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

48 369

42 486

671 271

2 098 324

Kassa och bank

0

2 023 849

Summa omsättningstillgångar

671 271

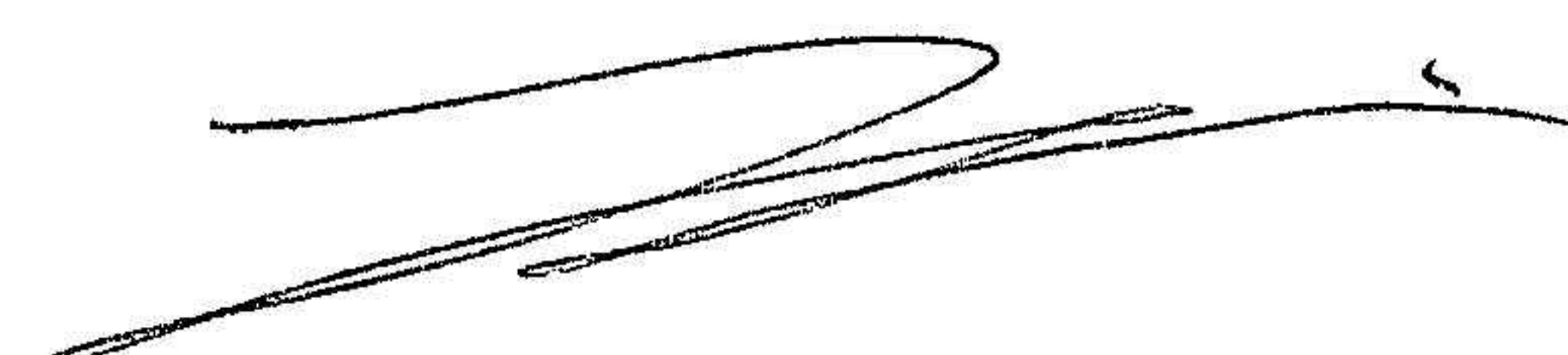
4 122 173

SUMMA TILLGÅNGAR

87 361 012

84 205 193

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

8 826

1 661 830

Årets resultat

534 829

-1 653 004

543 655

8 826

Summa eget kapital

593 655

58 826

Långfristiga skulder

13, 14, 15

Skulder till kreditinstitut

64 400 000

67 200 000

Skulder till koncernföretag

9 340 000

9 340 000

Summa långfristiga skulder

73 740 000

76 540 000

Kortfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

2 800 000

2 800 000

Leverantörsskulder

71 122

1 035 440

Skulder till koncernföretag

6 595 513

770 970

Aktuella skatteskulder

1 138 698

685 243

Övriga skulder

24 226

201 652

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

2 397 798

2 113 062

Summa kortfristiga skulder

13 027 357

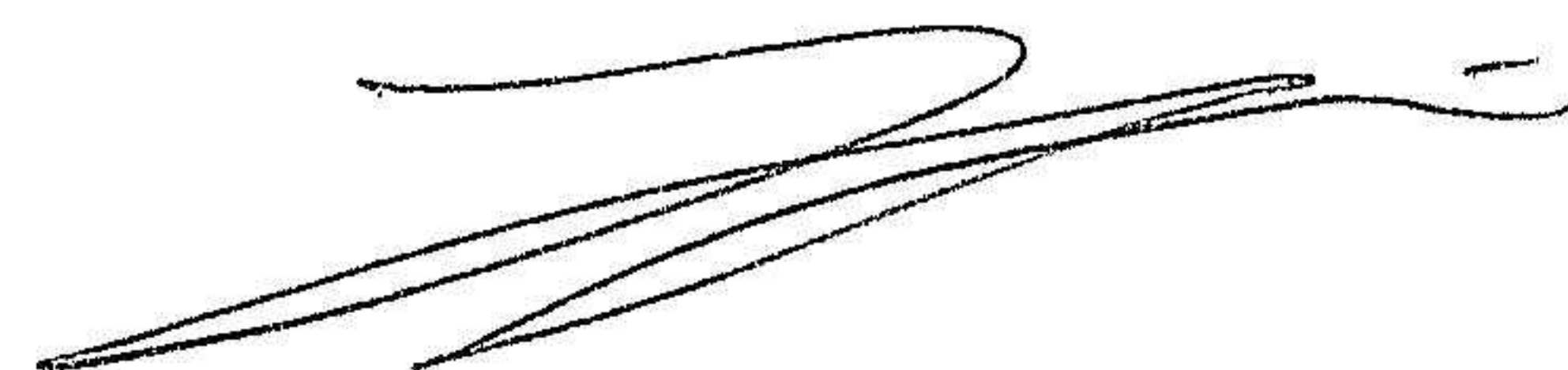
7 606 367

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

87 361 012

84 205 193

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.

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, 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.

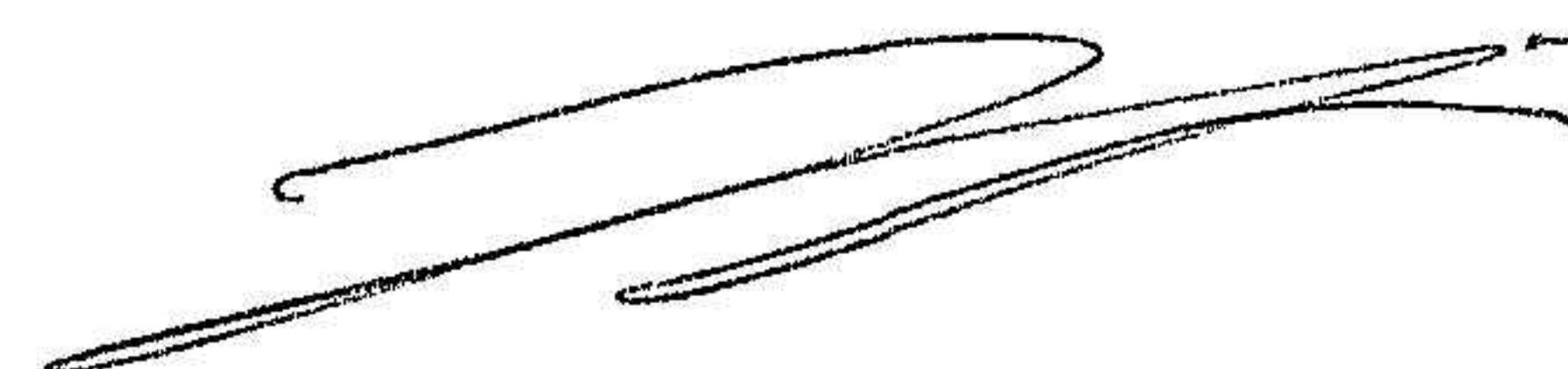
Inkomstskatter

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.

Fotokopias 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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Selihof Kävlinge 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 Leasing, leasinggivaren

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

	2024	2023
Inom ett år	7 200 000	6 700 000
Senare än ett år men inom fem år	28 800 000	28 800 000
Senare än fem år	61 200 000	68 400 000
	97 200 000	103 900 000

Ovanstående framtida hyresintäkter är angivna som nominella belopp. Uppsägningstid/förlängningstid är 12 månader innan avtalsperiodens utgång med en eventuell förlängning på 3 år.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernföretag gjorts med 123.320 kr (80.320). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050804946

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	19 833	0
Övriga ränteintäkter	0	76 358
	19 833	76 358

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-2 302	0
Övriga räntekostnader	-3 651 137	-3 471 633
	-3 653 439	-3 471 633

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	0	-720 890
	0	-720 890

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-566 722	-269 456
Totalt redovisad skatt	-566 722	-269 456

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 101 551		-1 383 548
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-226 920	20,60	285 011
Ej avdragsgilla kostnader		-348 526		-583 944
Ej skattepliktiga intäkter		0		392
Justering avseende skatter för föregående år		8 724		0
Skatteeffekt av underskottsavdrag		0		29 085
Redovisad effektiv skatt		-566 722		-269 456

Fotokopians överensstämmelse
med originalt inlagas:



2025050804947

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 564 575	1 564 575
Omklassificeringar	86 862 414	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 426 989	1 564 575
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 737 248	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 737 248	0
Utgående redovisat värde	86 689 741	1 564 575
Bokfört värde byggnader	85 125 166	0
Bokfört värde mark	1 564 575	1 564 575
	86 689 741	1 564 575

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 518 445	57 202 120
Inköp	8 343 969	21 316 325
Omklassificeringar	-86 862 414	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	78 518 445
Utgående redovisat värde	0	78 518 445

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	20 221	17 789
Upplupna intäkter	28 148	24 697
	48 369	42 486

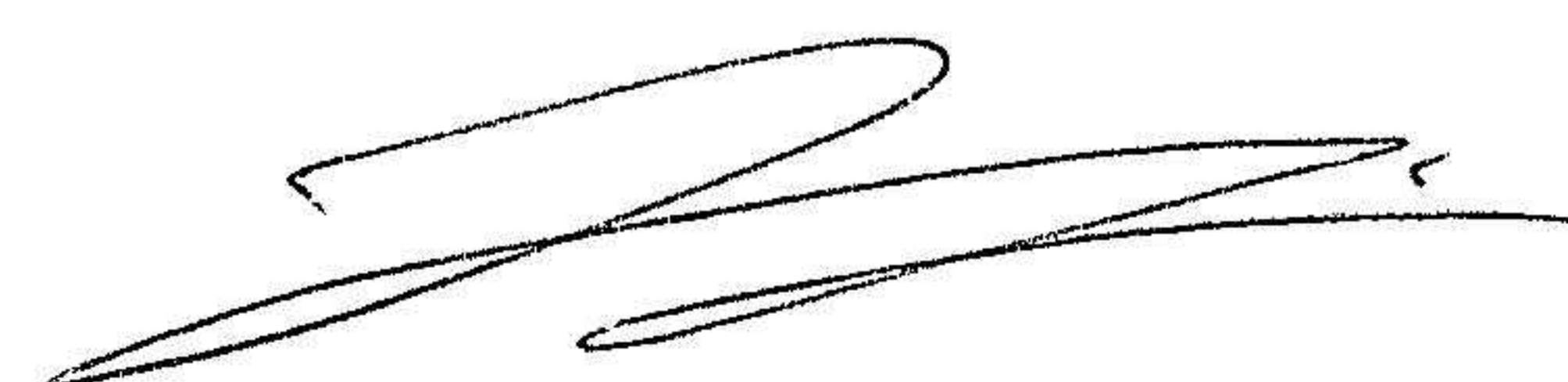
Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	62 540 000	65 340 000
	62 540 000	65 340 000

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050804948

Not 14 Skulder som avser flera poster

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	64 400 000	67 200 000
	64 400 000	67 200 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 800 000	2 800 000
	2 800 000	2 800 000

Not 15 Ställda säkerheter

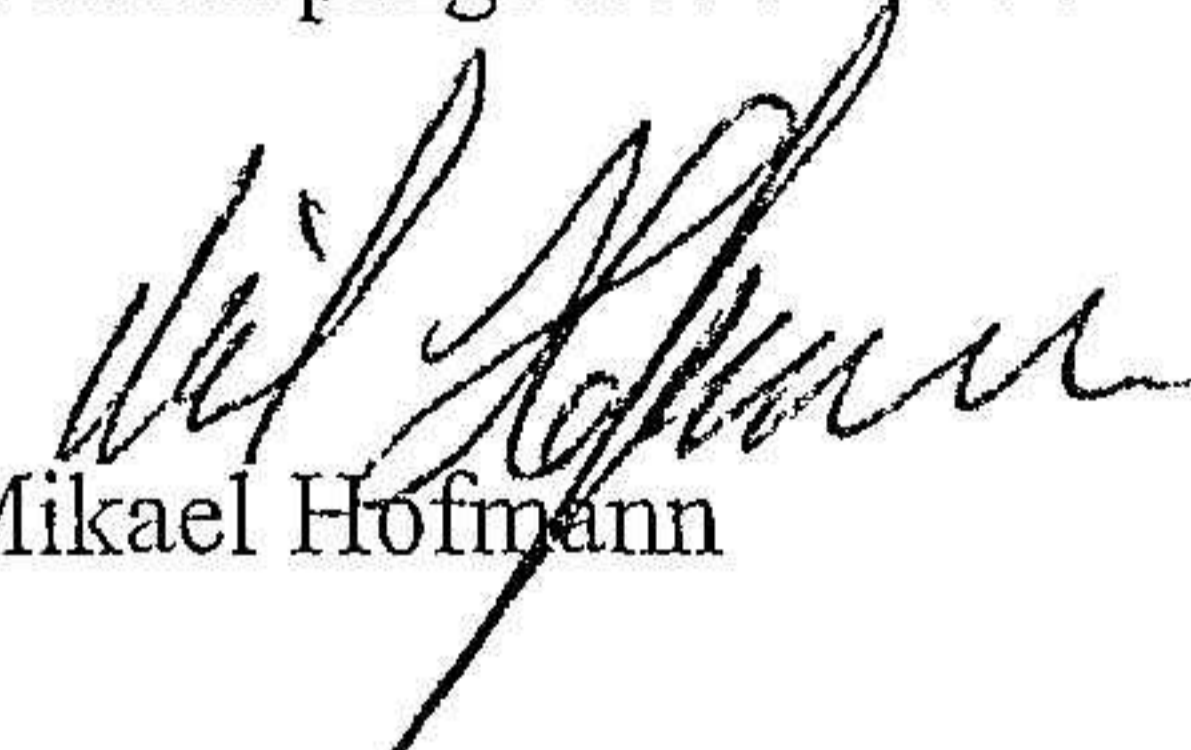
	2024-12-31	2023-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000
	70 000 000	70 000 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	2 382 298	1 600 000
Upplupna räntekostnader	15 500	501 247
Övriga poster	0	11 815
	2 397 798	2 113 062

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

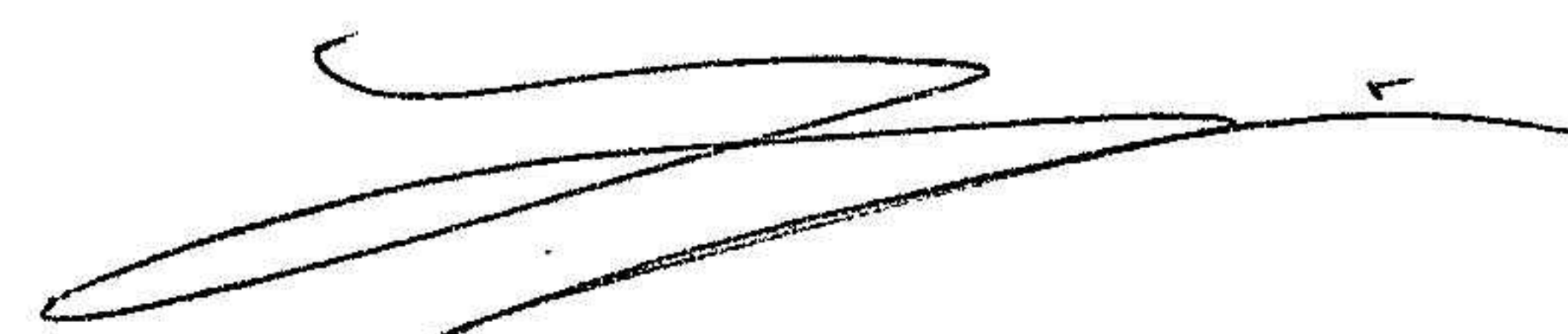
Löddeköpinge 2025-04-22


Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22


Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalintyg:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Kävlinge 1 AB, org.nr 559235-1273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Kävlinge 1 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 1 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 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 Kävlinge 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

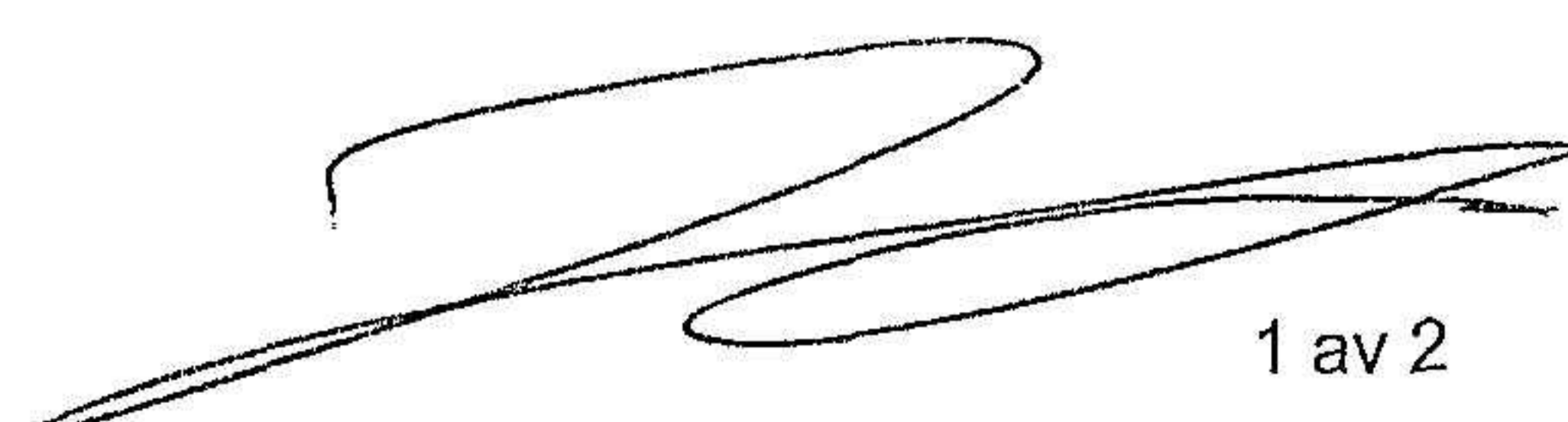
Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Selihof Kävlinge 1 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 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 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:

