

# Årsredovisning

för

## Selihof Lödde 5 AB

556923-9816

Räkenskapsåret

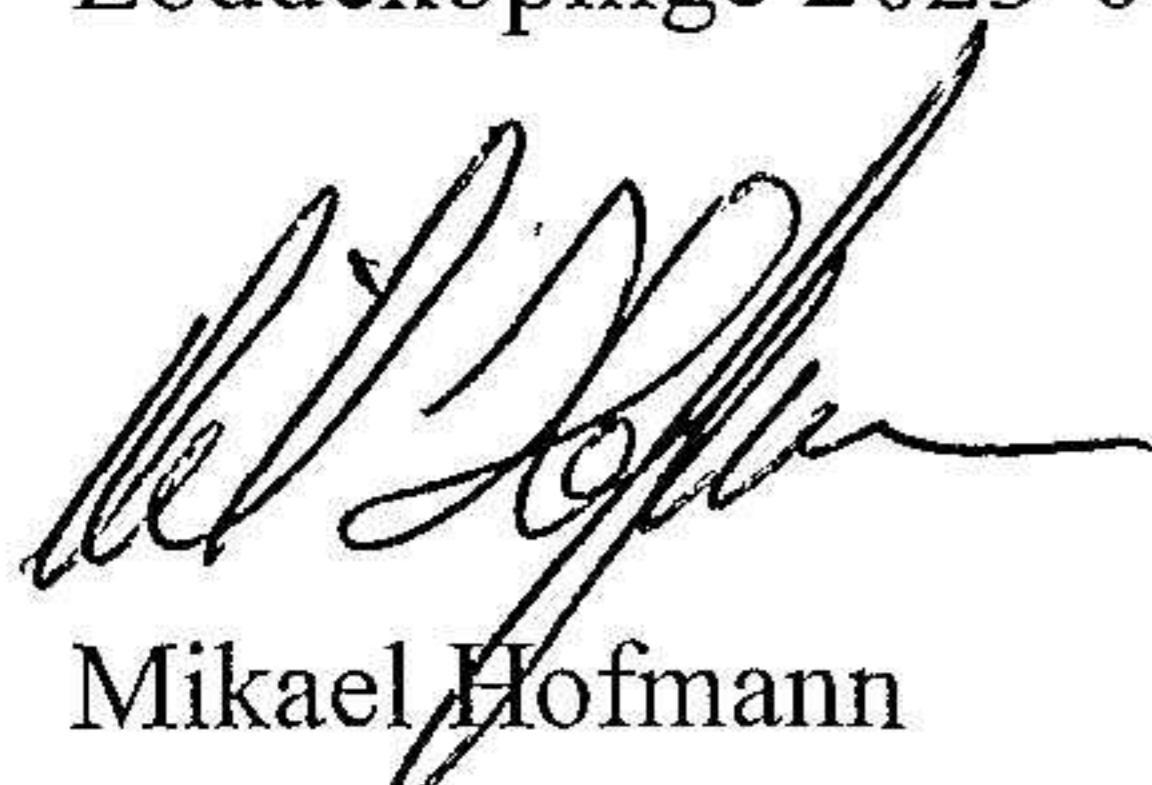
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Lödde 5 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 5 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 5 AB äger och förvaltar fastigheten Kävlinge Löddeköpinge 23:27. Fastigheten har under räkenskapsåret varit 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 (8 mån)	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	499	373	381	418	401
Resultat efter finansiella poster	101	107	-62	-33	17
Balansomslutning	4 197	4 327	3 403	3 680	3 726
Soliditet (%)	3,2	3,2	1,9	1,8	1,7
Avkastning på totalt kap. (%)	4,6	3,4	0,3	0,8	2,1
Avkastning på eget kap. (%)	73,9	76,7	neg	neg	25,9

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	4 526	84 882	139 408
Disposition enligt beslut av årsstämman:		84 882	-84 882	0
Årets resultat			-3 201	-3 201
Belopp vid årets utgång	50 000	89 408	-3 201	136 207

Fotokopierens överensstämmer  
med originalet inlämnat



**Förslag till vinstdisposition**

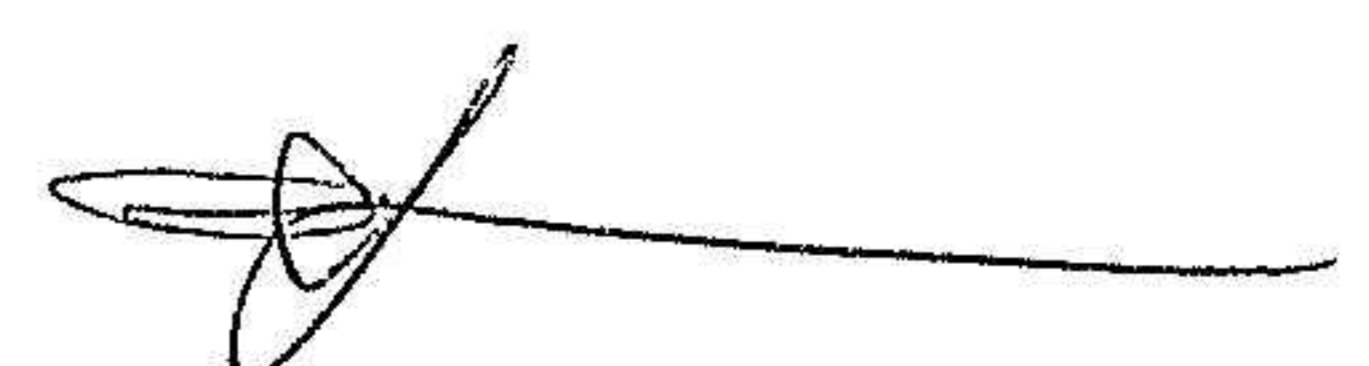
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	89 408
årets förlust	-3 201
	<b>86 207</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	86 207
---	--------

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023051710182

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-01 -2021-12-31 (8 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		498 745	373 336
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>498 745</b>	<b>373 336</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-103 728	-92 047
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-203 371	-135 578
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-307 099</b>	<b>-227 625</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>191 646</b>	<b>145 711</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	950	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-91 981	-38 759
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-91 031</b>	<b>-38 759</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>100 615</b>	<b>106 952</b>
Bokslutsdispositioner	7	-100 798	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-183</b>	<b>106 952</b>
Skatt på årets resultat	8	-3 018	-22 070
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 201</b>	<b>84 882</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intas.



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

3 006 342

3 209 713

**3 006 342**

**3 209 713**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

10

896 955

896 955

**896 955**

**896 955**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 903 297**

**4 106 668**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

60 974

Aktuella skattefordringar

12 064

0

Övriga fordringar

48

2 301

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

5 667

5 942

**17 779**

**69 217**

*Kassa och bank*

275 767

151 168

**Summa omsättningstillgångar**

**293 546**

**220 385**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 196 843**

**4 327 053**

Fotokopians överensstämmelse  
med original intygas:



## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		89 408	4 526
Årets resultat		-3 201	84 882
		<b>86 207</b>	<b>89 408</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>136 207</b>	<b>139 408</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	13, 14, 15		
Skulder till kreditinstitut		3 699 000	3 863 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 699 000</b>	<b>3 863 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	14		
Skulder till kreditinstitut		164 000	164 000
Skulder till koncernföretag		140 878	51 381
Aktuella skatteskulder		0	24 213
Övriga skulder		22 314	36 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	34 444	48 778
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>361 636</b>	<b>324 645</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 196 843</b>	<b>4 327 053</b>

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

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, utrangeras 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.

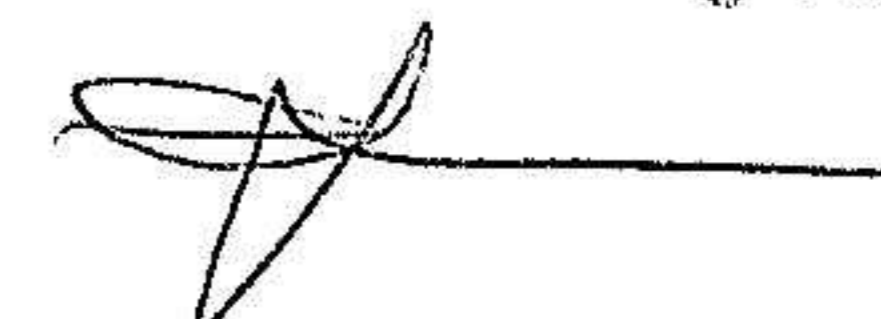
#### Inkomstskatter

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:



### **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 nettoredovisas 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 lagstads. 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:

	2022-12-31	2021-12-31
Inom ett år	380 676	465 176
Senare än ett år men inom fem år	539 291	919 967
	<b>919 967</b>	<b>1 385 143</b>

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 5 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 (51.381). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

## Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Övriga ränteintäkter	950	0
	<b>950</b>	<b>0</b>

## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Övriga räntekostnader	-91 981	-38 759
	<b>-91 981</b>	<b>-38 759</b>

## Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-100 798	0
	<b>-100 798</b>	<b>0</b>

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-558	-22 070
Justering avseende tidigare år	-2 460	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-3 018</b>	<b>-22 070</b>

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021-05-01 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-183		106 952
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		20,60	-22 032
Ej avdragsgilla kostnader		-596		-38
Justering avseende skatter för föregående år		-2 460		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-3 056</b>		<b>-22 070</b>

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 577 549	5 376 124
Inköp	0	201 425
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 577 549</b>	<b>5 577 549</b>
Ingående avskrivningar	-2 367 836	-2 232 258
Årets avskrivningar	-203 371	-135 578
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 571 207</b>	<b>-2 367 836</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 006 342</b>	<b>3 209 713</b>
Bokfört värde byggnader	2 513 077	2 716 448
Bokfört värde mark	493 265	493 265
	<b>3 006 342</b>	<b>3 209 713</b>

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	896 955	0
Tillkommande fordringar	0	896 955
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>896 955</b>	<b>896 955</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>896 955</b>	<b>896 955</b>

Lånet är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

Fotokopias överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	5 667	5 942
	<b>5 667</b>	<b>5 942</b>

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 500 aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 13 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 043 000	3 207 000
	<b>3 043 000</b>	<b>3 207 000</b>

**Not 14 Skulder som avser flera poster**

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 699 000	3 863 000
	<b>3 699 000</b>	<b>3 863 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	164 000	164 000
	<b>164 000</b>	<b>164 000</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Avseende skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	4 068 000	4 068 000
	<b>4 068 000</b>	<b>4 068 000</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	1 332	0
Förutbetalda hyror	33 112	48 778
	<b>34 444</b>	<b>48 778</b>

2023051710191

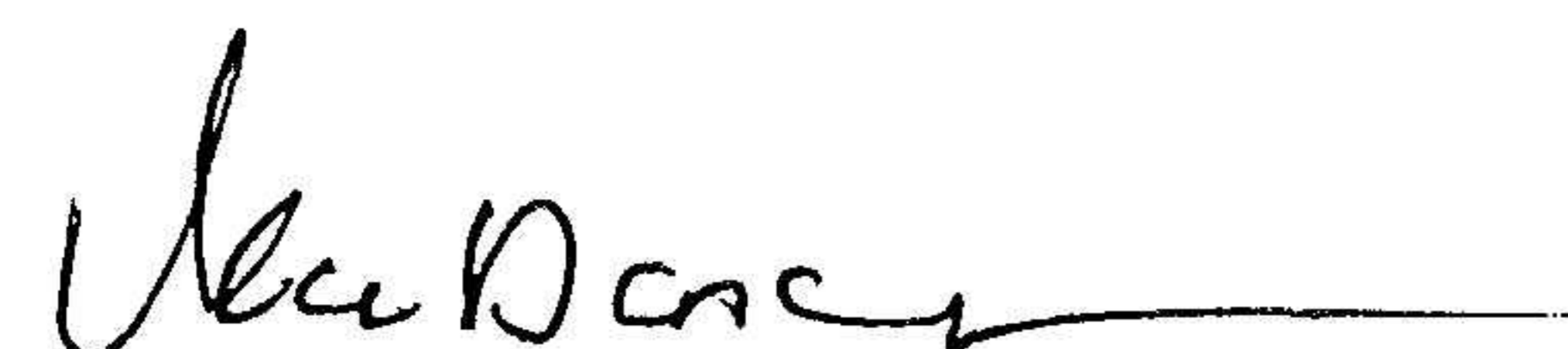
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2023-04-24



Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24



Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

Enkelt överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Lödde 5 AB, org.nr 556923-9816

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Lödde 5 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 5 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 5 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 5 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](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 Selihof Lödde 5 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Lödde 5 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 24 april 2023



Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

