

Årsredovisning

för

Selihof Lödde 7 AB

556923-9808

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Lödde 7 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 Lödde 7 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 Lödde 7 AB äger och förvaltar fastigheten Kävlinge Löddeköpinge 23:19. Fastigheten har under räkenskapsåret varit fullt uthyrd.

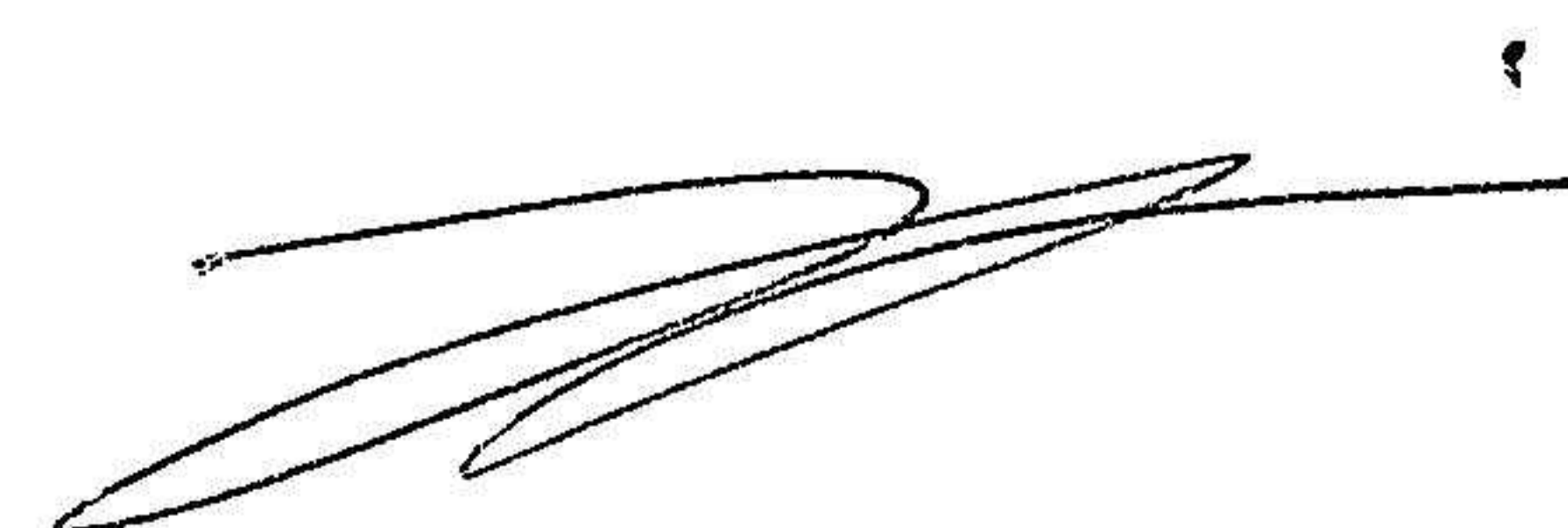
Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (8 mån)	2020/21
Nettoomsättning	1 854	1 802	1 615	1 030	1 505
Resultat efter finansiella poster	585	658	879	490	650
Balansomslutning	14 605	14 499	12 637	12 139	6 874
Soliditet (%)	10,2	7,4	4,6	3,6	2,9
Avkastning på totalt kap. (%)	8,8	8,9	9,0	4,7	11,4
Avkastning på eget kap. (%)	39,1	61,3	152,1	111,6	322,3

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	527 919	496 265	1 074 184
Disposition enligt beslut av årsstämman:		496 265	-496 265	0
Årets resultat			421 769	421 769
Belopp vid årets utgång	50 000	1 024 184	421 769	1 495 953

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



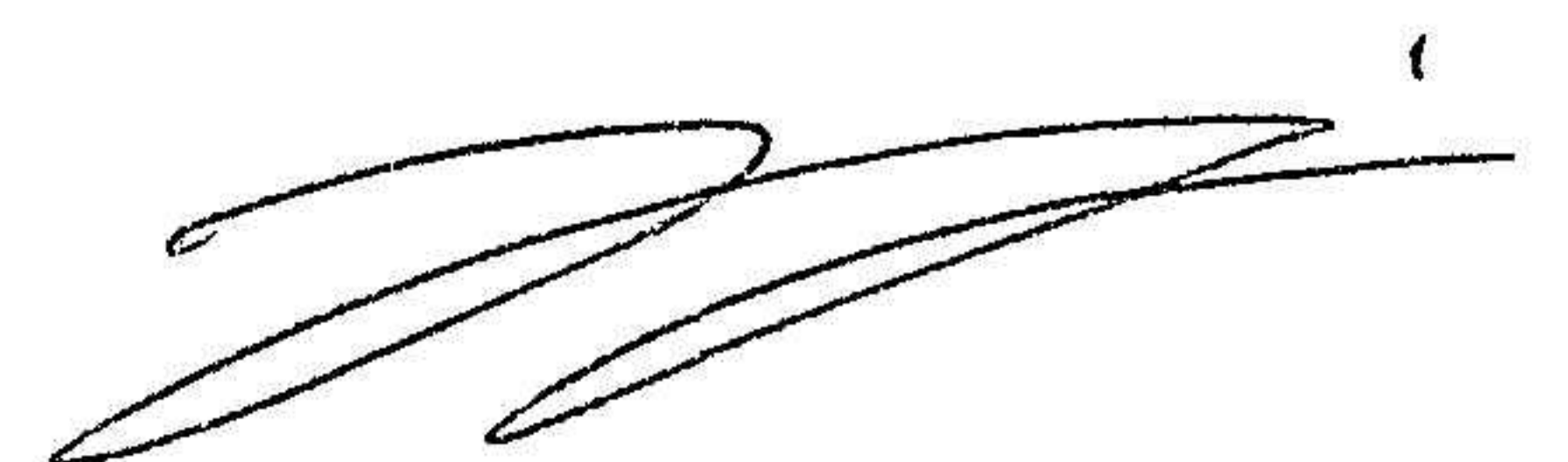
Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 024 184
årets vinst	421 769
	1 445 953
disponeras så att i ny räkning överföres	1 445 953

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050804675

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 854 310	1 801 805
Summa rörelsens intäkter		1 854 310	1 801 805
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-238 710	-194 073
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-338 884	-339 439
Summa rörelsens kostnader		-577 594	-533 512
Rörelseresultat	4	1 276 716	1 268 293
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	5 020	24 783
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-696 808	-634 830
Summa finansiella poster		-691 788	-610 047
Resultat efter finansiella poster		584 928	658 246
Resultat före skatt		584 928	658 246
Skatt på årets resultat	7	-163 158	-161 981
Årets resultat		421 769	496 265

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

3 715 094

4 053 978

3 715 094

4 053 978

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

10

10 000 000

9 800 000

10 000 000

9 800 000

Summa anläggningstillgångar

13 715 094

13 853 978

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

312 948

0

Övriga fordringar

28

191

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

10 179

8 955

323 155

9 146

Kassa och bank

566 798

635 884

Summa omsättningstillgångar

889 953

645 030

SUMMA TILLGÅNGAR

14 605 047

14 499 008

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050804677

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

1 024 184

527 919

Årets resultat

421 769

496 265

1 445 953

1 024 184

Summa eget kapital

1 495 953

1 074 184

Långfristiga skulder

13, 14, 15

Skulder till kreditinstitut

12 210 000

12 606 000

Summa långfristiga skulder

12 210 000

12 606 000

Kortfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

396 000

396 000

Skulder till koncernföretag

69 080

50 080

Aktuella skatteskulder

213 163

110 414

Övriga skulder

34 626

110 093

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

186 225

152 237

Summa kortfristiga skulder

899 094

818 824

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 605 047

14 499 008

Fotokopiens 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%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%

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, uttrangeras 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 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).

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050804680

2025050804681

Not 2 Leasing, leasinggivaren

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

	2024-12-31	2023-12-31
Inom ett år	1 461 012	1 524 079
Senare än ett år men inom fem år	5 844 048	608 755
Senare än fem år	608 755	0
	7 913 815	2 132 834

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 7 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 99.320 kr (80.320). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	2 084	0
Övriga ränteintäkter	2 936	24 783
	5 020	24 783

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-696 808	-634 830
	-696 808	-634 830

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-163 158	-161 981
Totalt redovisad skatt	-163 158	-161 981

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		584 927		658 246
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-120 495	20,60	-135 599
Ej avdragsgilla kostnader		-42 685		-26 382
Ej skattepliktiga intäkter		22		0
Redovisad effektiv skatt		-163 158		-161 981

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 445 262	9 445 262
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 445 262	9 445 262
Ingående avskrivningar	-5 391 284	-5 052 400
Årets avskrivningar	-338 884	-338 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 730 168	-5 391 284
Utgående redovisat värde	3 715 094	4 053 978
Bokfört värde byggnader	2 741 944	3 080 828
Bokfört värde mark	973 150	973 150
	3 715 094	4 053 978

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 600	130 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 600	130 600
Ingående avskrivningar	-130 600	-130 045
Årets avskrivningar	0	-555
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 600	-130 600
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 800 000	6 825 431
Tillkommande fordringar	200 000	2 974 569
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000 000	9 800 000
Utgående redovisat värde	10 000 000	9 800 000

Lånet är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	10 179	8 955
	10 179	8 955

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 500 aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 626 000	11 022 000
	10 626 000	11 022 000

Fotokopians överensstämmelse
med originalt intygas:



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	12 210 000	12 606 000
	12 210 000	12 606 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	396 000	396 000
	396 000	396 000

Not 15 Ställda säkerheter


	2024-12-31	2023-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	13 200 000	13 200 000
	13 200 000	13 200 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	184 559	150 151
Upplupna räntekostnader	1 666	2 086
	186 225	152 237

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 originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Lödde 7 AB, org.nr 556923-9808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Lödde 7 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 Lödde 7 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 Lödde 7 AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Lödde 7 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 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 revisionsred 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 7 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Lödde 7 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 ersättningskyldighet 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 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 22 april 2025



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

