

Årsredovisning

för

Selihof Lödde 1 AB

556754-6063

Räkenskapsåret

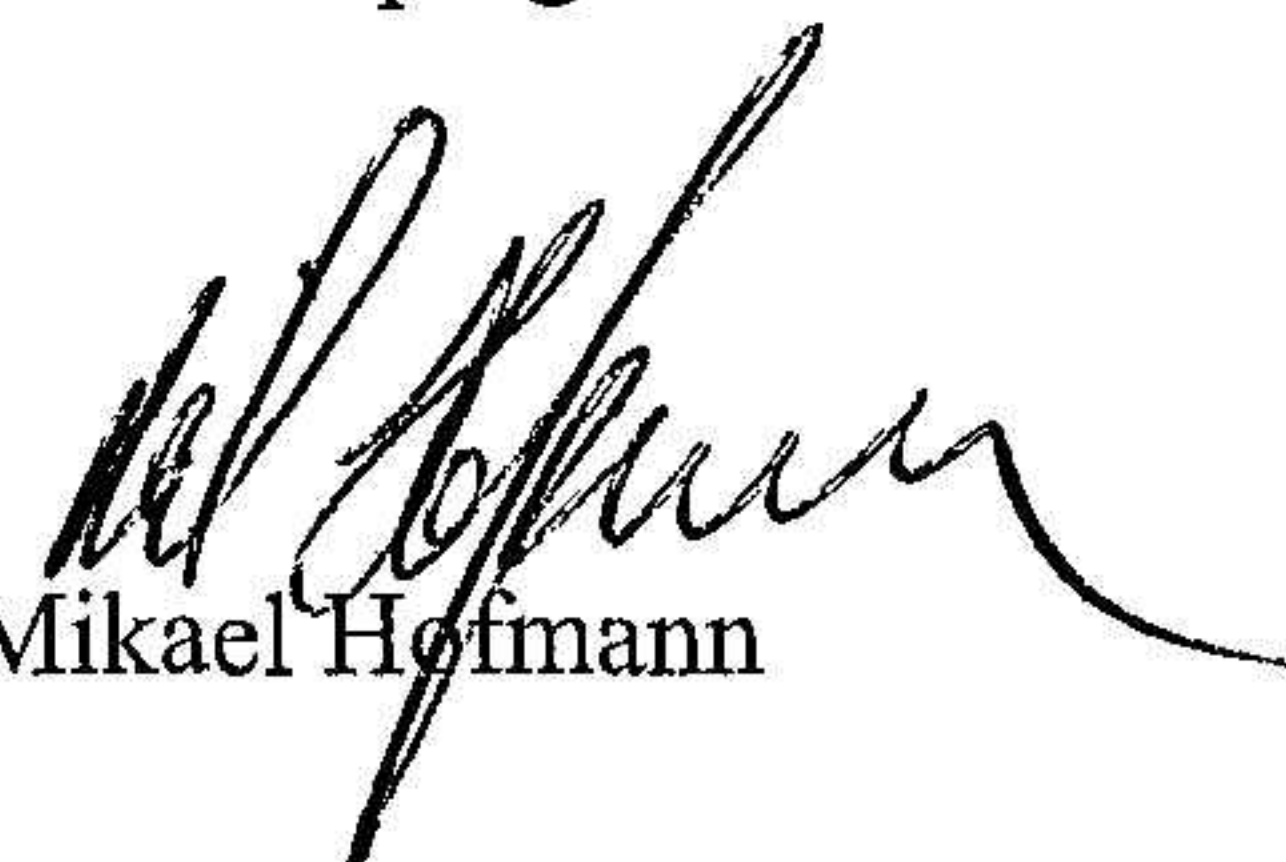
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Lödde 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 Lödde 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 Lödde 1 AB äger fastigheten Kävlinge Löddeköpinge 23:18. Tre byggnader är uppförda och är uthyrda. Nybyggnation av en fjärde byggnad pågår på fastigheten.

Under räkenskapsåret har en del av tomten avyttrats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 153	5 098	1 991	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 303	-2 526	-899	-678	-952
Balansomslutning	160 560	160 135	101 243	64 433	28 800
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,2	0,2	0,4
Avkastning på totalt kap. (%)	5,3	2,0	1,2	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	1 380,6	neg	neg	neg	neg

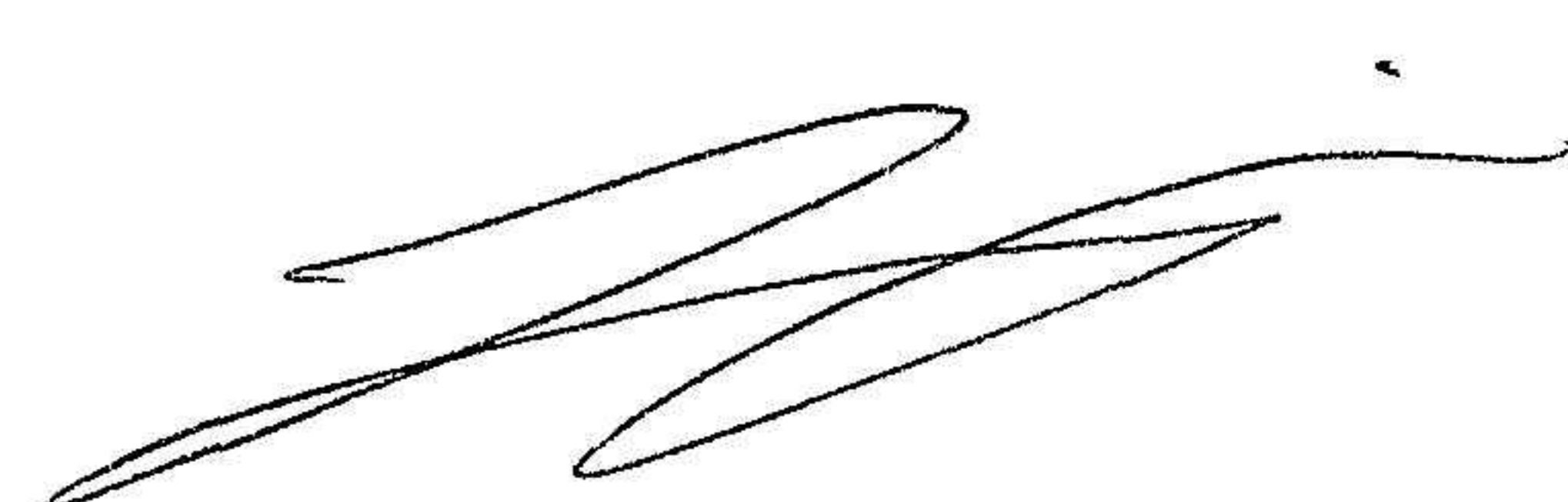
För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 401 313	-4 312 392	188 921
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-4 312 392	4 312 392	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-1 022 085	-1 022 085
Belopp vid årets utgång	100 000	1 088 921	-1 022 085	166 836

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7.700.000 kr (6.700.000).

Fotokopias överensstämmelse
med original utgåva:



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 088 921
årets förlust	-1 022 085
	66 836
disponeras så att i ny räkning överföres	66 836

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet int./gas:

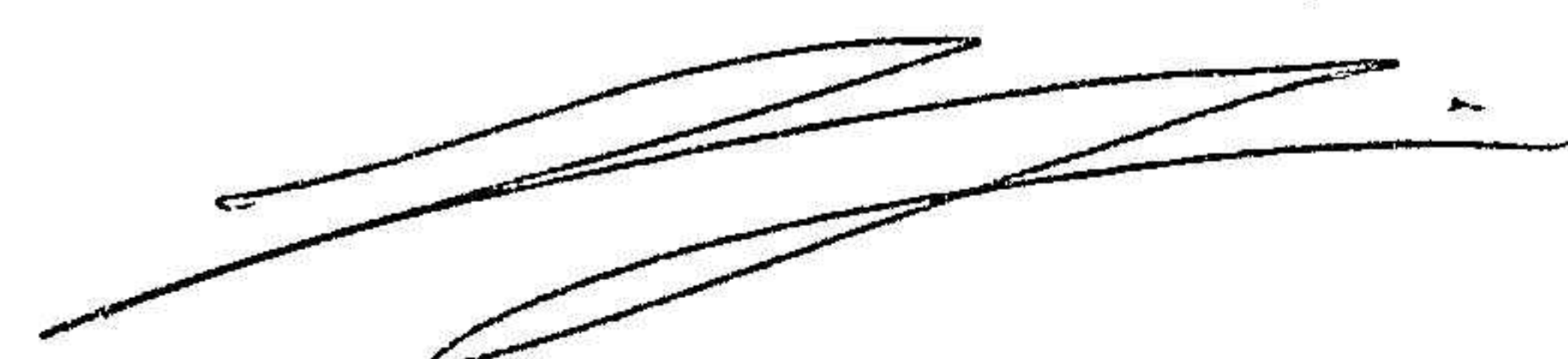


2025050804988

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 152 668	5 097 555
Övriga rörelseintäkter		2 341 599	0
Summa rörelsens intäkter		11 494 267	5 097 555
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 842 131	-1 527 437
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 175 296	-437 078
Summa rörelsens kostnader		-3 017 427	-1 964 515
Rörelseresultat	4	8 476 840	3 133 040
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	94 901	115 775
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-6 268 350	-5 774 378
Summa finansiella poster		-6 173 449	-5 658 603
Resultat efter finansiella poster		2 303 391	-2 525 563
Bokslutsdispositioner	7	-2 531 235	-1 786 829
Resultat före skatt		-227 844	-4 312 392
Skatt på årets resultat	8	-794 241	0
Årets resultat		-1 022 085	-4 312 392

Fotokopions överensstämmelse
med originalet int./p. 15:



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	157 296 381	47 312 950
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	292 688	108 660 095
		157 589 069	155 973 045

Summa anläggningstillgångar

157 589 069

155 973 045

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		18 367	1 338 099
Fordringar hos koncernföretag		2 646 431	0
Övriga fordringar		185 924	1 658 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	120 169	222 741
		2 970 891	3 219 263

Kassa och bank

0

942 437

Summa omsättningstillgångar

2 970 891

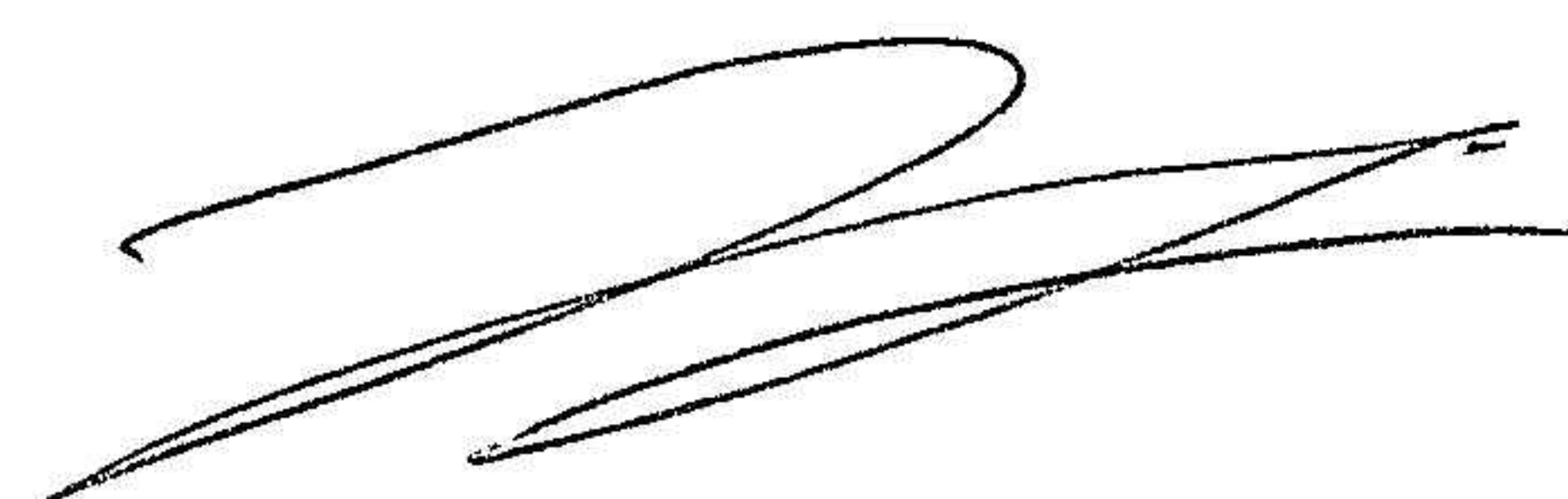
4 161 700

SUMMA TILLGÅNGAR

160 559 960

160 134 745

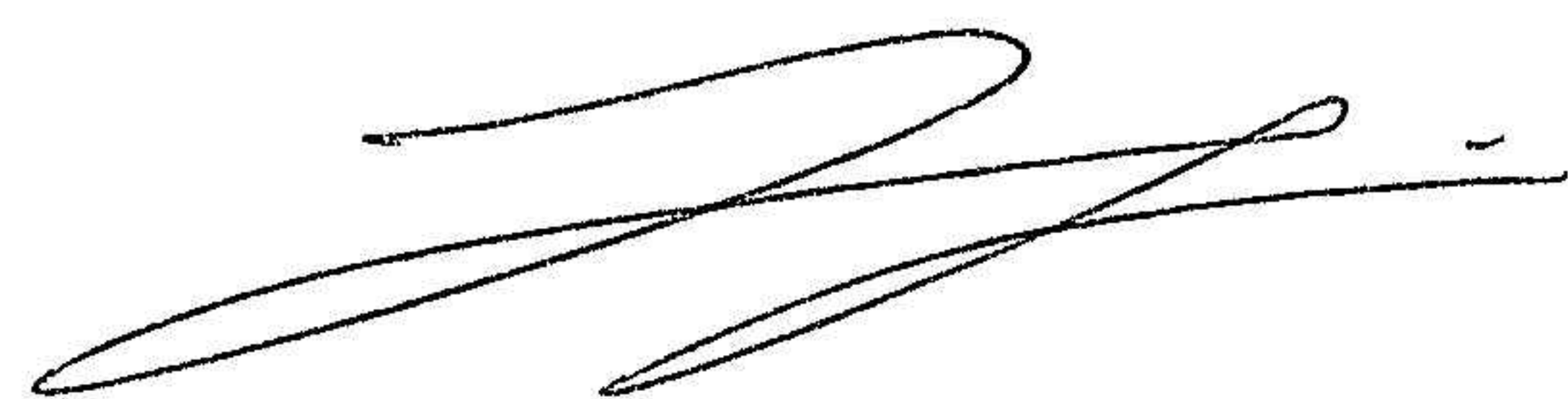
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 088 921	4 401 313
Årets resultat		-1 022 085	-4 312 392
		66 836	88 921
Summa eget kapital		166 836	188 921
Långfristiga skulder	13, 14, 15		
Byggnadskreditiv		13 704 814	82 000 000
Skulder till kreditinstitut		97 202 700	33 812 500
Skulder till koncernföretag		40 300 000	26 900 000
Övriga skulder		93 000	463 000
Summa långfristiga skulder		151 300 514	143 175 500
Kortfristiga skulder	14		
Skulder till kreditinstitut		3 818 200	1 075 000
Leverantörsskulder		514 375	12 122 076
Skulder till koncernföretag		2 648 315	1 836 909
Aktuella skatteskulder		969 032	257 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 142 688	1 478 688
Summa kortfristiga skulder		9 092 610	16 770 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 559 960	160 134 745

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 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, 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.

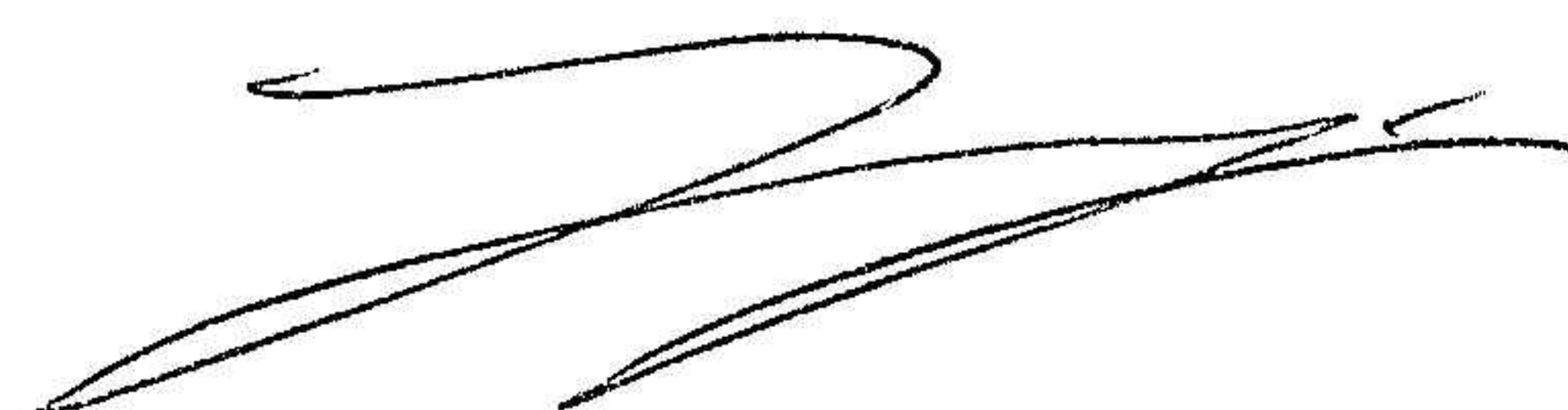
Inkomstskatter

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.

Fotokopierats överensstämmelse
med originalet lagras



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:

	2024-12-31	2023-12-31
Inom ett år	8 717 500	7 353 950
Senare än ett år men inom fem år	33 326 125	32 603 450
Senare än fem år	13 650 833	26 203 408
	55 694 458	66 160 808

Ovanstående framtida hyresintäkter är angivna som nominella belopp. Uppsägningstid/förlängningstid är 9-12 månader innan avtalsperiodens utgång med en eventuell förlängning på 1-5 år.

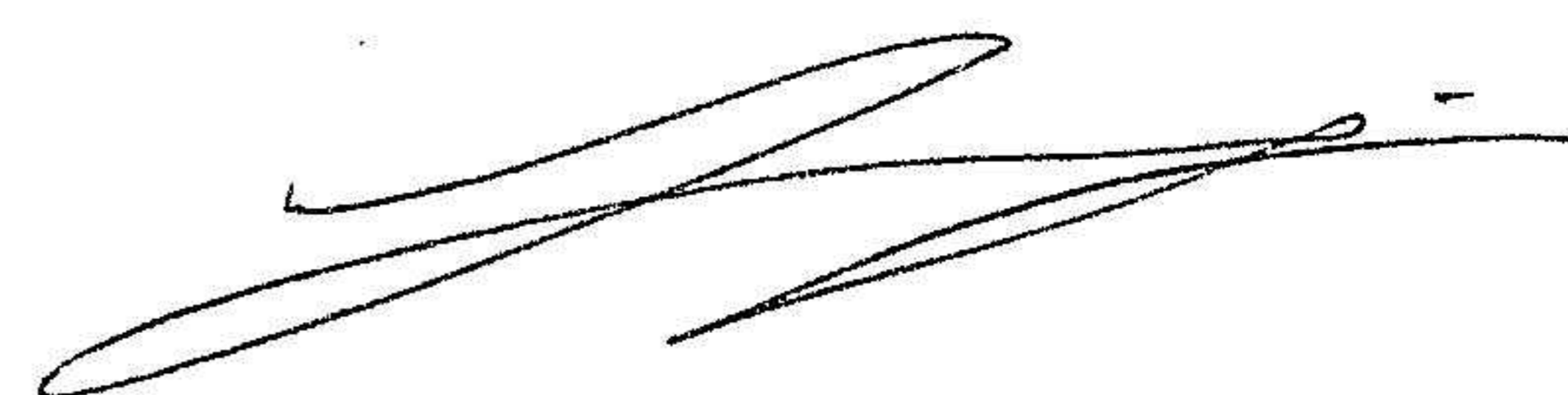
Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Selihof Lödde 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 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernföretag gjorts med 147.320 kr (80.320). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050804994

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	68 995	0
Övriga ränteintäkter	25 906	115 775
	94 901	115 775

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-6 268 350	-5 774 378
	-6 268 350	-5 774 378

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	0	651 497
Lämnade koncernbidrag	-2 531 235	-2 438 326
	-2 531 235	-1 786 829

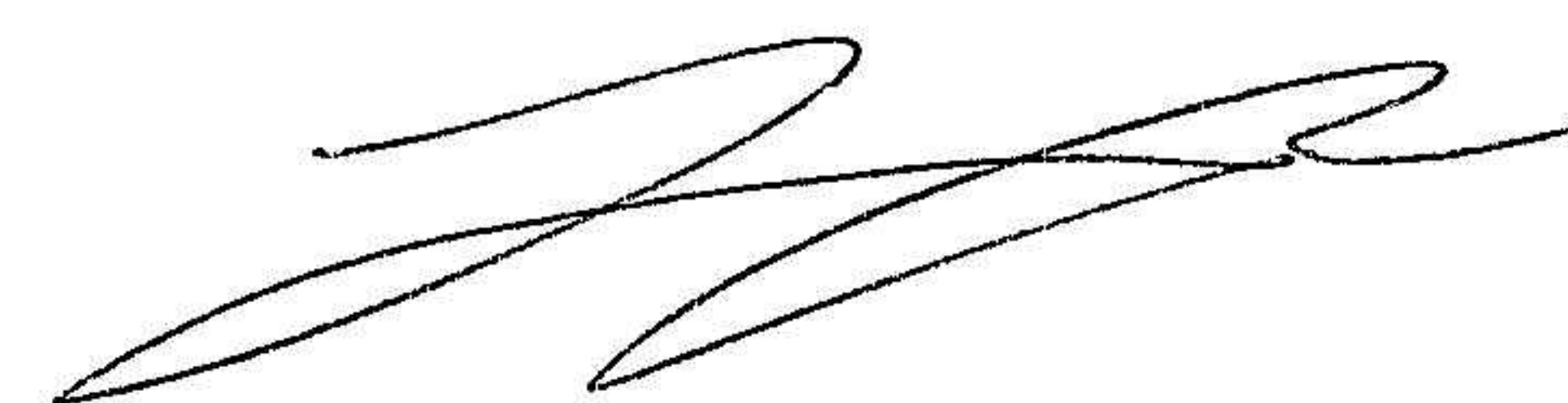
Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-794 241	0
Totalt redovisad skatt	-794 241	0

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-227 844		-4 312 392
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	46 936	20,60	888 353
Ej avdragsgilla kostnader		-846 787		-1 056 282
Ej skattepliktiga intäkter		0		2 724
Skatteeffekt av underskottsavdrag		5 610		165 205
Redovisad effektiv skatt		-794 241		0

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050804995

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 077 836	48 077 836
Försäljningar/utrangeringar	-1 358 401	0
Omklassificeringar	112 517 128	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	159 236 563	48 077 836
Ingående avskrivningar	-764 886	-327 808
Årets avskrivningar	-1 175 296	-437 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 940 182	-764 886
Utgående redovisat värde	157 296 381	47 312 950
Bokfört värde byggnader	132 430 822	21 088 990
Bokfört värde mark	24 865 559	26 223 960
	157 296 381	47 312 950

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 660 095	41 730 508
Inköp	4 149 721	66 929 587
Omklassificeringar	-112 517 128	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	292 688	108 660 095
Utgående redovisat värde	292 688	108 660 095

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	82 599	72 909
Upplupna intäkter	37 570	149 832
	120 169	222 741

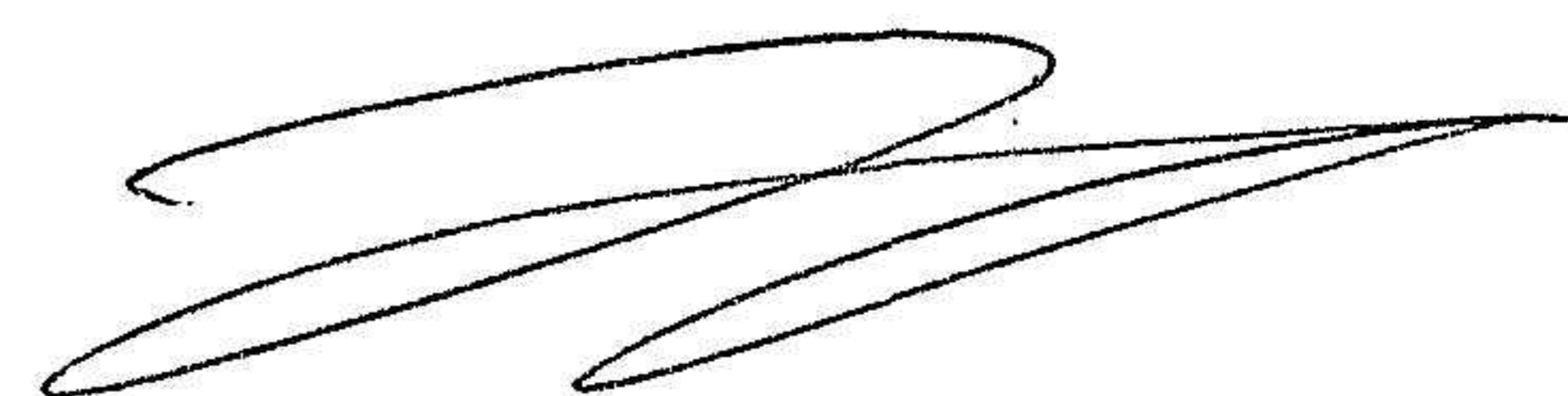
Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 1.000 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	135 934 714	138 412 500
	135 934 714	138 412 500

Fotokopians överensstämmelse
med originalet 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		
Byggnadskreditiv	13 704 814	82 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut	97 202 700	33 812 500
	110 907 514	115 812 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 818 200	1 075 000
	3 818 200	1 075 000

Not 15 Ställda säkerheter

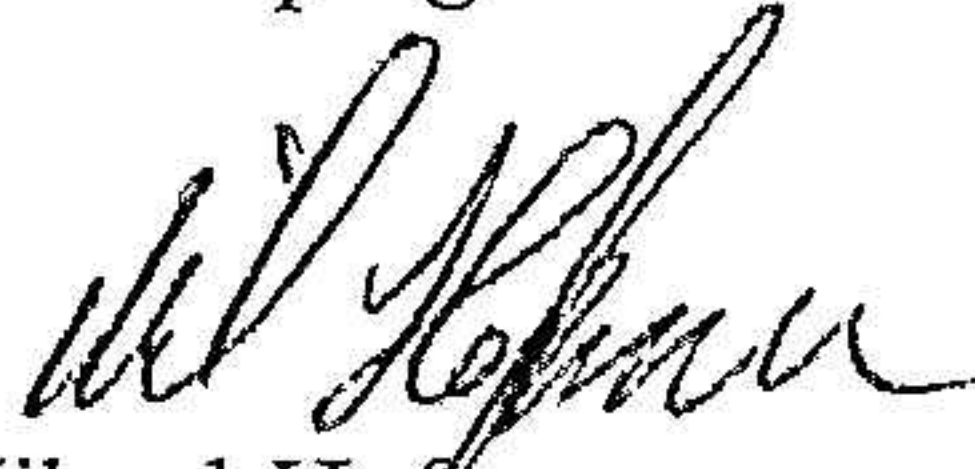
	2024-12-31	2023-12-31
Avseende skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	118 500 000	118 500 000
	118 500 000	118 500 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	431 408	1 180 851
Upplupna räntekostnader	664 033	257 128
Övriga poster	47 247	40 709
	1 142 688	1 478 688

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

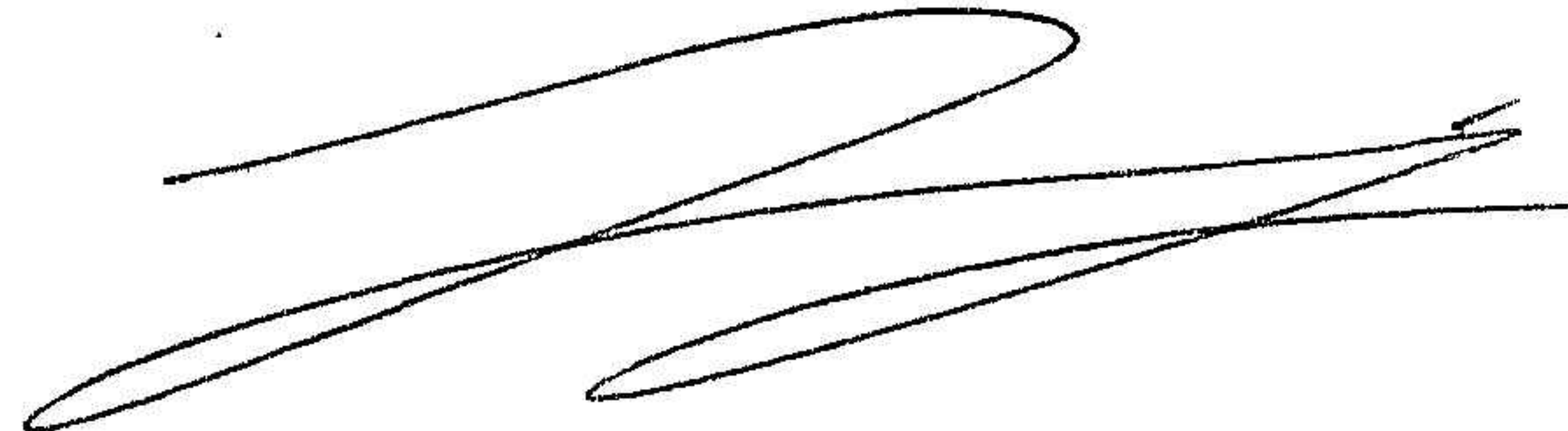
Löddeköpinge 2025-04-22


Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22


Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Lödde 1 AB, org.nr 556754-6063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Lödde 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 Lödde 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 Lödde 1 AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Lödde 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 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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Lödde 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 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 revisionssed 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:

