

**Årsredovisning**  
för  
**Selihof Svedala 1 AB**  
559375-8419

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Svedala 1 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 Svedala 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget förvärvades av Selihof Holding 4 AB den 31 mars 2023 och i samband med detta ändrades firmanamnet från Svedala 305:3 Fastighets AB till Selihof Svedala 1 AB och sätet ändrades från Svedala till Kävlinge.

Selihof Svedala 1 AB äger fastigheten Svedala Svedala 305:3. Det växthus som tidigare fanns på fastigheten är nu rivet och projektering av nybyggnation har påbörjats på fastigheten.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b><br>(9 mån) |
|-----------------------------------|-------------|------------------------|
| Resultat efter finansiella poster | -89         | -53                    |
| Balansomslutning                  | 4 384       | 2 337                  |
| Soliditet (%)                     | 1,4         | 2,2                    |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    | 78 826                         | -53 382                   | 50 444        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -53 382                        | 53 382                    | 0             |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 100 000                        |                           | 100 000       |
| Årets resultat                              |                           |                                | -89 496                   | -89 496       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>125 444</b>                 | <b>-89 496</b>            | <b>60 948</b> |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100.000 kr (0).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 125 444       |
| årets förlust          | -89 496       |
|                        | <b>35 948</b> |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 35 948        |
|                        | <b>35 948</b> |

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

2024051312998

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-04-12<br>-2022-12-31<br>(9 mån) |
|---|-----|---------------------------|--------------------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                                      |
| Övriga externa kostnader  |     | -89 832                   | -5 155                               |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | 0                         | -48 227                              |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>  |     | <b>-89 832</b>            | <b>-53 382</b>                       |
| <b>Rörelseresultat</b>  | 3   | <b>-89 832</b>            | <b>-53 382</b>                       |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                                      |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      | 4   | 336                       | 0                                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>336</b>                | <b>0</b>                             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>-89 496</b>            | <b>-53 382</b>                       |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-89 496</b>            | <b>-53 382</b>                       |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-89 496</b>            | <b>-53 382</b>                       |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 5          | 2 322 383         | 2 322 383         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6          | 2 030 925         | 0                 |
|  |            | <b>4 353 308</b>  | <b>2 322 383</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>4 353 308</b>  | <b>2 322 383</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kassa och bank</i>  |            | 30 309            | 14 850            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>30 309</b>     | <b>14 850</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>4 383 617</b>  | <b>2 337 233</b>  |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>  |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>  | 7          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>   |            |                   |                   |
| Aktiekapital   |            | 25 000            | 25 000            |
|  |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>  |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust   |            | 125 444           | 78 826            |
| Årets resultat   |            | -89 496           | -53 382           |
|  |            | <b>35 948</b>     | <b>25 444</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>  |            | <b>60 948</b>     | <b>50 444</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>  | 8          |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag  |            | 2 286 789         | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  |            | <b>2 286 789</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder   |            | 2 000 800         | 0                 |
| Skulder till koncernföretag  |            | 35 080            | 2 286 789         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>  |            | <b>2 035 880</b>  | <b>2 286 789</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>  |            | <b>4 383 617</b>  | <b>2 337 233</b>  |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

#### 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.

#### 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.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

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.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

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

Under året har inköp från koncernföretag gjorts med 55.240 kr (0). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                      | 2023       | 2022-04-12<br>-2022-12-31 |
|----------------------|------------|---------------------------|
| Övriga ränteintäkter | 336        | 0                         |
|                      | <b>336</b> | <b>0</b>                  |

### Not 5 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 370 610        | 0                |
| Inköp   | 0                | 2 370 610        |
| Omklassificeringar                              | -48 227          | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 322 383</b> | <b>2 370 610</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -48 227          | 0                |
| Omklassificeringar                              | 48 227           | 0                |
| Årets avskrivningar                             | 0                | -48 227          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>0</b>         | <b>-48 227</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 322 383</b> | <b>2 322 383</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 0                | 2 009 525        |
| Bokfört värde mark                              | 2 322 383        | 312 858          |
|   | <b>2 322 383</b> | <b>2 322 383</b> |

2024051313003

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                | 0          |
| Inköp   | 2 030 925        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 030 925</b> | <b>0</b>   |
| <br>  |                  |            |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 030 925</b> | <b>0</b>   |

**Not 7 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 250 aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 8 Långfristiga skulder**

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 2 286 789        | 0          |
|   | <b>2 286 789</b> | <b>0</b>   |


Resultat- och balansräkning 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 Svedala 1 AB, org.nr 559375-8419

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Svedala 1 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 Svedala 1 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 Svedala 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 Svedala 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.

### Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

### 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 revisionssed 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 Svedala 1 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Svedala 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Löddeköpinge den 25 april 2024



Maria Danckler  
Auktoriserad revisor