

Årsredovisning

för

Selihof Klippan 1 AB

559030-6204

Räkenskapsåret

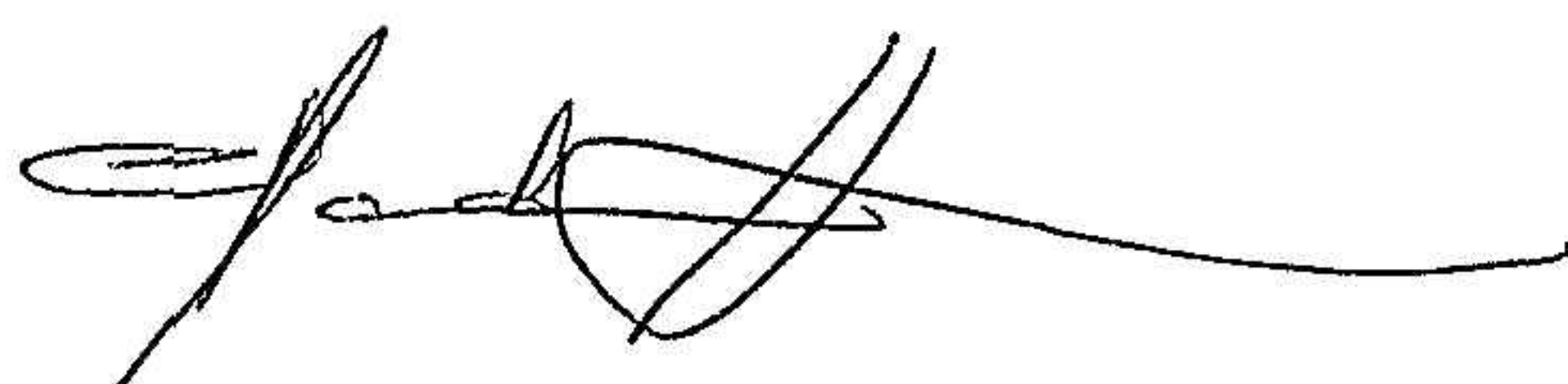
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Klippan 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



Madeleine Blomstedt Hansson

Styrelsen för Selihof Klippan 1 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Selihof Klippan 1 AB äger och förvaltar fastigheten Klippan Harven 1. Nybyggnationen är färdigställd under året och fastigheten är fullt uthyrd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 352	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-394	-1 213	1	-21	-21
Balansomslutning	67 760	72 732	4 612	143	164
Soliditet (%)	0,1	0,1	2,7	85,9	87,8
Avkastning på totalt kap. (%)	4,1	0,0	0,0	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	0,7	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	1 213 895	-1 212 916	50 979
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 212 916	1 212 916	0
Erhållna aktieägartillskott		650 000		650 000
Årets resultat			-647 636	-647 636
Belopp vid årets utgång	50 000	650 979	-647 636	53 343

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1.790.000 kr (1.140.000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	650 979
årets förlust	-647 636
	3 343
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 343

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

2024051305672

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 351 575	0
Rörelsens intäkter		5 351 575	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-786 281	-36 210
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 849 988	0
Summa rörelsens kostnader		-2 636 269	-36 210
Rörelseresultat	4	2 715 306	-36 210
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	52 592	18 233
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 161 923	-1 195 126
Summa resultat från finansiella poster		-3 109 331	-1 176 893
Resultat efter finansiella poster		-394 025	-1 213 103
Resultat före skatt		-394 025	-1 213 103
Skatt på årets resultat	7	-253 611	187
Årets resultat		-647 636	-1 212 916

2024051305673

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

65 175 228

3 488 145

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

9

0

61 970 426

65 175 228

65 458 571

Summa anläggningstillgångar

65 175 228

65 458 571

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

1 573

6 566 304

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

54 446

23 852

56 019

6 590 156

Kassa och bank

2 529 181

682 866

Summa omsättningstillgångar

2 585 200

7 273 022

SUMMA TILLGÅNGAR

67 760 428

72 731 593

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

650 979

1 213 895

Årets resultat

-647 636

-1 212 916

3 343

979

Summa eget kapital

53 343

50 979

Avsättningar

Uppskjutna skatter

12

142 448

0

Summa avsättningar

142 448

0

Långfristiga skulder

13, 14, 15

Byggnadskreditiv

0

56 000 000

Övriga skulder till kreditinstitut

53 200 000

0

Skulder till koncernföretag

9 910 000

7 860 000

Summa långfristiga skulder

63 110 000

63 860 000

Kortfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

2 240 000

0

Leverantörsskulder

39 834

8 782 525

Skulder till koncernföretag

50 080

30 080

Aktuella skatteskulder

248 428

0

Övriga kortfristiga skulder

322 639

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

1 553 656

8 009

Summa kortfristiga skulder

4 454 637

8 820 614

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 760 428

72 731 593

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	2,91%
-----------	-------

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, utträngs 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 lagstadsats. 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:

	2023-12-31	2022-12-31
Inom ett år	4 945 000	0
Senare än ett år men inom fem år	19 780 000	0
Senare än fem år	44 505 000	0
	69 230 000	0

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 Klippan 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 80.320 kr (40.160). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	52 592	18 233
	52 592	18 233

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-3 161 923	-1 195 126
	-3 161 923	-1 195 126

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-111 163	0
Justering avseende tidigare år	0	187
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-142 448	0
Totalt redovisad skatt	-253 611	187

Avstämning av effektiv skatt

		2023		2022
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-394 025		-1 213 103
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	81 169	20,60	249 899
Ej avdragsgilla kostnader		-368 503		-242 440
Ej skattepliktiga intäkter		325		
Justering avseende skatter för föregående år		0		187
Skatteeffekt av underskottsavdrag		33 398		-7 459
Redovisad effektiv skatt		-253 611		187

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 488 145	3 397 475
Inköp	0	90 670
Omklassificeringar	63 537 071	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 025 216	3 488 145
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 849 988	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 849 988	0
Utgående redovisat värde	65 175 228	3 488 145
Bokfört värde byggnader	61 687 083	0
Bokfört värde mark	3 488 145	3 488 145
	65 175 228	3 488 145

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 970 426	821 768
Inköp	1 566 645	61 148 658
Omklassificeringar	-63 537 071	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	61 970 426
Utgående redovisat värde	0	61 970 426

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	54 446	0
Övriga poster	0	23 852
	54 446	23 852

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 12 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	142 448	0
Belopp vid årets utgång	142 448	0

Uppskjuten skatteskuld på skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnader.

Not 13 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	44 240 000	63 860 000
	44 240 000	63 860 000

Not 14 Skulder som avser flera poster

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Byggnadskreditiv	0	56 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut	53 200 000	0
	53 200 000	56 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 240 000	0
	2 240 000	0

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Avseende skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	56 000 000	56 000 000
	56 000 000	56 000 000

2024051305681

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	1 266 172	0
Upplupna räntekostnader	25 934	8 009
Övriga poster	261 550	0
	1 553 656	8 009

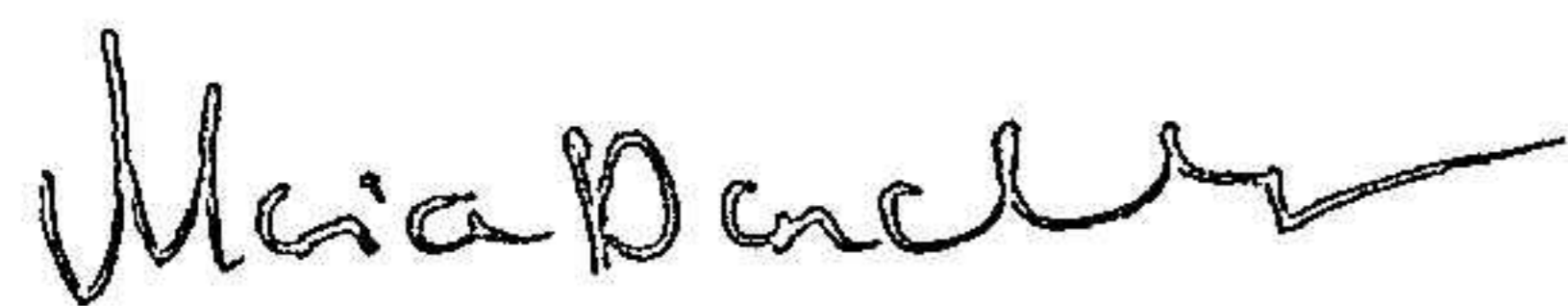
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2024-04-25



Madeleine Blomstedt Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Klippan 1 AB, org.nr 559030-6204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Klippan 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 Klippan 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 Klippan 1 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 Klippan 1 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 Klippan 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Klippan 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.

Löddeköpinge den 25 april 2024



Maria Danckler
Auktoriserad revisor