

Årsredovisning

för

Selihof Lödde 6 AB

559113-8234

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Lödde 6 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 6 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 6 AB äger och förvaltar fastigheten Kävlinge Löddeköpinge 23:30. 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.

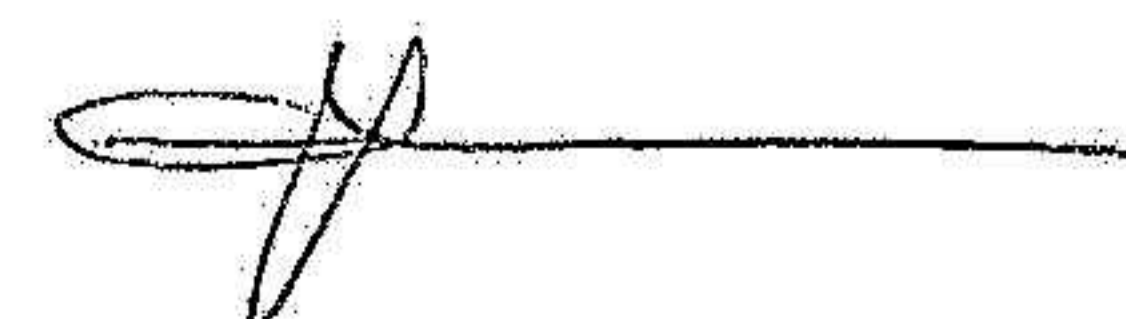
Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (8 mån)	2020/21	2019/20	2018/19 (16 mån)
Nettoomsättning	646	482	645	643	622
Resultat efter finansiella poster	307	183	176	112	61
Balansomslutning	4 843	4 716	4 468	4 517	4 324
Soliditet (%)	3,9	4,1	2,2	2,0	2,0
Avkastning på totalt kap. (%)	8,4	5,1	7,6	5,8	4,7
Avkastning på eget kap. (%)	162,2	93,7	178,2	125,1	69,1

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	34	145 029	195 063
Disposition enligt beslut av årsstämman:		145 029	-145 029	0
Årets resultat			-5 459	-5 459
Belopp vid årets utgång	50 000	145 063	-5 459	189 604

Fotokopias överensstämmelse
med originalet intygas:



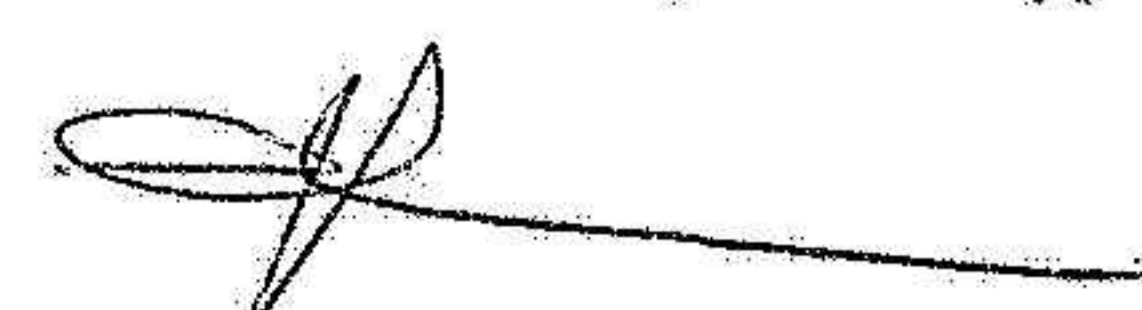
Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	145 064
årets förlust	-5 459
	139 605
disponeras så att	
i ny räkning överföres	139 605

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

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:




2023051710197

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-01 -2021-12-31 (8 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		646 128	482 175
Summa rörelsens intäkter		646 128	482 175
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-100 006	-172 960
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 210	-94 144
Summa rörelsens kostnader		-241 216	-267 104
Rörelseresultat	4	404 912	215 071
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	0	25 017
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 904	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-99 330	-57 388
Summa finansiella poster		-97 426	-32 371
Resultat efter finansiella poster		307 486	182 700
Bokslutsdispositioner	8	-307 625	0
Resultat före skatt		-139	182 700
Skatt på årets resultat	9	-5 320	-37 671
Årets resultat		-5 459	145 029

Fotokopias överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10

3 548 766

3 689 976

3 548 766

3 689 976

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

11

683 432

683 432

683 432

683 432

Summa anläggningstillgångar

4 232 198

4 373 408

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

64 798

Övriga fordringar

1 124

7 367

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

5 384

5 645

6 508

77 810

Kassa och bank

603 870

264 341

Summa omsättningstillgångar

610 378

342 151

SUMMA TILLGÅNGAR

4 842 576

4 715 559

För ledningens överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		145 064	34
Årets resultat		-5 459	145 029
		139 605	145 063
Summa eget kapital		189 605	195 063
Långfristiga skulder	14, 15, 16		
Skulder till kreditinstitut		4 044 000	4 188 000
Summa långfristiga skulder		4 044 000	4 188 000
Kortfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		144 000	144 000
Skulder till koncernföretag		347 705	51 381
Aktuella skatteskulder		24 352	46 399
Övriga skulder		37 863	38 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	55 051	51 838
Summa kortfristiga skulder		608 971	332 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 842 576	4 715 559

För kopiaens 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, utranteras 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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

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 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 lagstadsatts. 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.

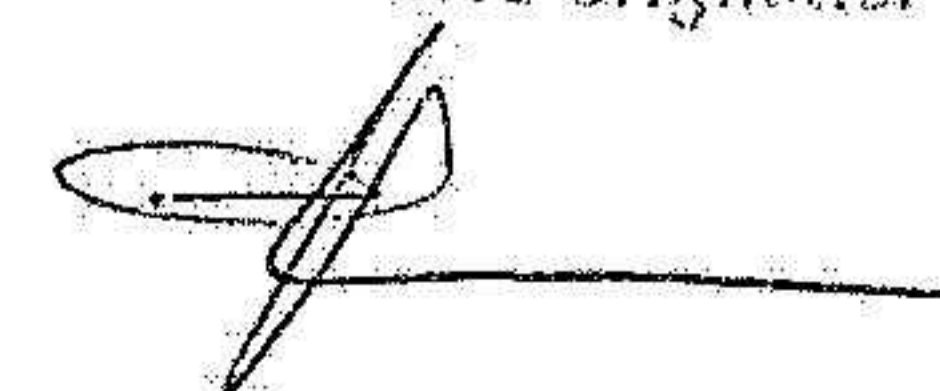
Avkastning på totalt kap. (%)

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).

Fotokopierens överensstämmelse
med originalet intygas:



2023051710203

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	619 008	619 008
Senare än ett år men inom fem år	876 928	1 495 936
	1 495 936	2 114 944

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 6 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 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Resultat vid avyttringar	0	25 017
	0	25 017

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Övriga ränteintäkter	1 904	0
	1 904	0

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Övriga räntekostnader	-99 330	-57 388
	-99 330	-57 388

Fotokopierats överensstämmande
med originalet intygas:



2023051710204

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-307 625	0
	-307 625	0

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-5 320	-37 671
Totalt redovisad skatt	-5 320	-37 671

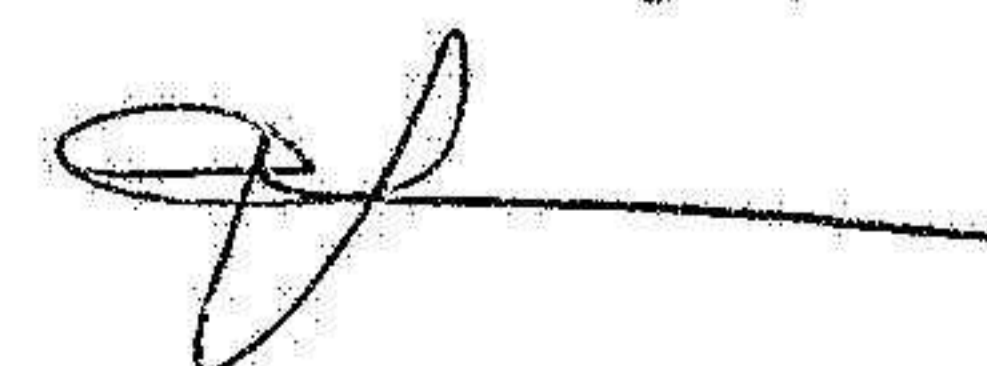
Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021-05-01 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-139		182 700
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		20,60	-37 636
Ej avdragsgilla kostnader		-5 349		-35
Redovisad effektiv skatt		-5 349		-37 671

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 207 756	4 207 756
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 207 756	4 207 756
Ingående avskrivningar	-517 780	-423 636
Årets avskrivningar	-141 210	-94 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	-658 990	-517 780
Utgående redovisat värde	3 548 766	3 689 976
Bokfört värde byggnader	2 871 263	3 012 473
Bokfört värde mark	677 503	677 503
	3 548 766	3 689 976

Fotokopierats överensstämmelse
med originalet inlagas:



2023051710205

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	683 432	0
Tillkommande fordringar	0	683 432
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	683 432	683 432
Utgående redovisat värde	683 432	683 432

Lånet är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	5 384	5 645
	5 384	5 645

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 14 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 468 000	3 612 000
	3 468 000	3 612 000

Not 15 Skulder som avser flera poster

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 044 000	4 188 000
	4 044 000	4 188 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	144 000	144 000
	144 000	144 000

Företagets överensstämmelse
med värdet intygas:



2023051710206

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	4 368 000	4 368 000
	4 368 000	4 368 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	1 207	0
Förutbetalda hyror	53 844	51 838
	55 051	51 838


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

Fotokopians överensstämmelse
med originalintyget



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Lödde 6 AB, org.nr 559113-8234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Lödde 6 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 6 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 6 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 6 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

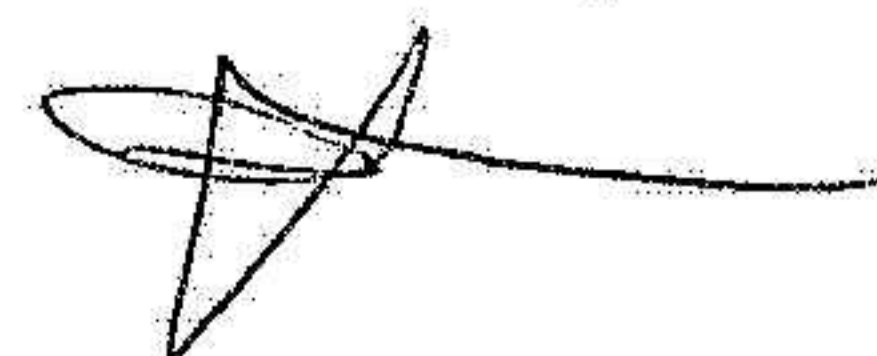
Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Selihof Lödde 6 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.

Fotokopieras överensstämmande
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 6 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
- 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 24 april 2023



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Företagets överensstämmelse
med uttalandet intygas:

