

Årsredovisning
för
Selihof Klippan 1 AB
559030-6204

Räkenskapsåret

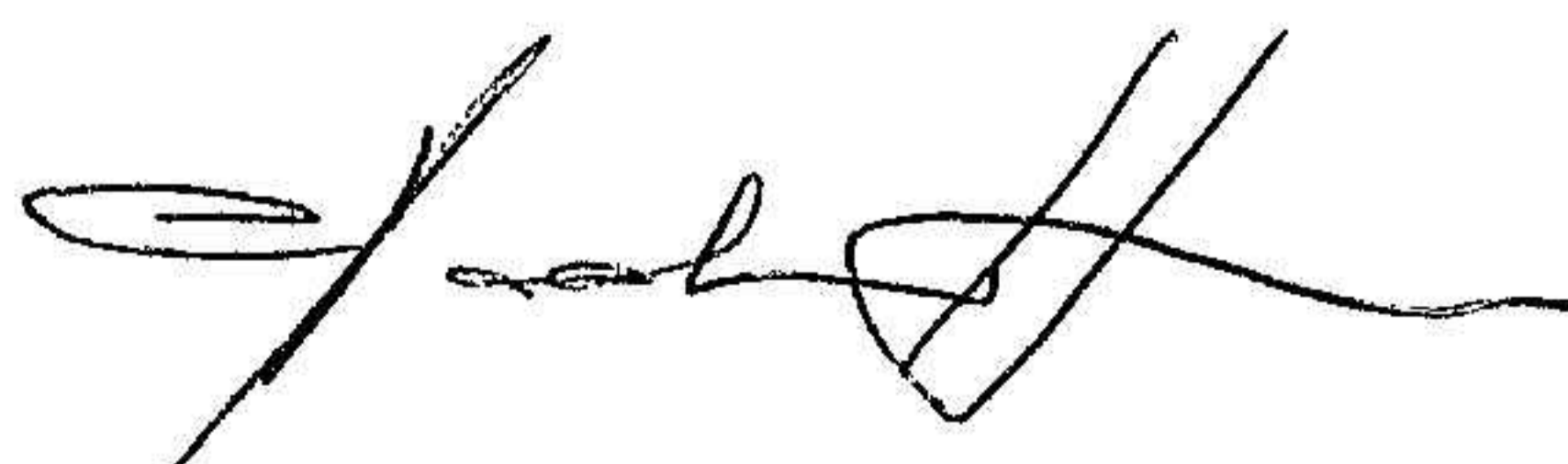
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Klippan 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



Madeleine Blomstedt Hansson

Styrelsen för Selihof Klippan 1 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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. Lokalerna är fullt uthyrda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 536	5 352	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	119	-394	-1 213	1	-21
Balansomslutning	64 021	67 760	72 732	4 612	143
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	2,7	85,9
Avkastning på totalt kap. (%)	4,7	4,1	0,0	0,0	neg
Avkastning på eget kap. (%)	174,3	neg	neg	0,7	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	650 979	-647 636	53 343
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-647 636	647 636	0
Erhållna aktieägartillskott		200 000		200 000
Årets resultat			-185 103	-185 103
Belopp vid årets utgång	50 000	203 343	-185 103	68 240

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1.990.000 kr (1.790.000).

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	203 343
årets förlust	-185 103
	18 240
disponeras så att i ny räkning överföres	18 240

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 536 024	5 351 575
Rörelsens intäkter		5 536 024	5 351 575
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-709 417	-786 281
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 853 908	-1 849 988
Summa rörelsens kostnader		-2 563 325	-2 636 269
Rörelseresultat	4	2 972 699	2 715 306
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	57 530	52 592
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 911 262	-3 161 923
Summa resultat från finansiella poster		-2 853 732	-3 109 331
Resultat efter finansiella poster		118 967	-394 025
Resultat före skatt		118 967	-394 025
Skatt på årets resultat	7	-304 070	-253 611
Årets resultat		-185 103	-647 636

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

63 709 444

65 175 228

63 709 444

65 175 228

Summa anläggningstillgångar

63 709 444

65 175 228

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 130

0

Fordringar hos koncernföretag

221 100

0

Övriga kortfristiga fordringar

14 531

1 573

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

69 470

54 446

311 231

56 019

Kassa och bank

0

2 529 181

Summa omsättningstillgångar

311 231

2 585 200

SUMMA TILLGÅNGAR

64 020 675

67 760 428

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050804754

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

203 343

650 979

Årets resultat

-185 103

-647 636

18 240

3 343

Summa eget kapital

68 240

53 343

Avsättningar

Uppskjutna skatter

12

287 287

142 448

Summa avsättningar

287 287

142 448

Långfristiga skulder

13, 14, 15

Övriga skulder till kreditinstitut

50 960 000

53 200 000

Skulder till koncernföretag

9 710 000

9 910 000

Summa långfristiga skulder

60 670 000

63 110 000

Kortfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

2 240 000

2 240 000

Leverantörsskulder

22 824

39 834

Skulder till koncernföretag

93 080

50 080

Aktuella skatteskulder

563 649

248 428

Övriga kortfristiga skulder

0

322 639

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

75 595

1 553 656

Summa kortfristiga skulder

2 995 148

4 454 637

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 020 675

67 760 428

Fotokopians överensstämmelse
med original 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 2,91%

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, 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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:



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	4 945 000	4 945 000
Senare än ett år men inom fem år	19 780 000	19 780 000
Senare än fem år	39 560 000	44 505 000
	64 285 000	69 230 000

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 123.320 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	28 009	0
Övriga ränteintäkter	29 521	52 592
	57 530	52 592

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-2 911 262	-3 161 923
	-2 911 262	-3 161 923

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-159 231	-111 163
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-144 839	-142 448
Totalt redovisad skatt	-304 070	-253 611

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Avstämning av effektiv skatt

		2024		2023
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		118 967		-394 025
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-24 507	20,60	81 169
Ej avdragsgilla kostnader		-289 624		-368 503
Ej skattepliktiga intäkter		41		325
Justering avseende skatter för föregående år		10 020		0
Skatteeffekt av underskottsavdrag		0		33 398
Redovisad effektiv skatt		-304 070		-253 611

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 025 216	3 488 145
Inköp	388 124	0
Omklassificeringar	0	63 537 071
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 413 340	67 025 216
Ingående avskrivningar	-1 849 988	0
Årets avskrivningar	-1 853 908	-1 849 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 703 896	-1 849 988
Utgående redovisat värde	63 709 444	65 175 228
Bokfört värde byggnader	60 221 299	61 687 083
Bokfört värde mark	3 488 145	3 488 145
	63 709 444	65 175 228

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	61 970 426
Inköp	0	1 566 645
Omklassificeringar	0	-63 537 071
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	61 889	54 446
Upplupna intäkter	7 581	0
	69 470	54 446

Fotokopians överensstämmelse
med original intygas:



Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 12 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	142 448	0
Årets avsättningar	144 839	142 448
Belopp vid årets utgång	287 287	142 448

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

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	51 710 000	54 150 000
	51 710 000	54 150 000

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	50 960 000	53 200 000
	50 960 000	53 200 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 240 000	2 240 000
	2 240 000	2 240 000

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Avseende skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	56 000 000	56 000 000
	56 000 000	56 000 000

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050804760

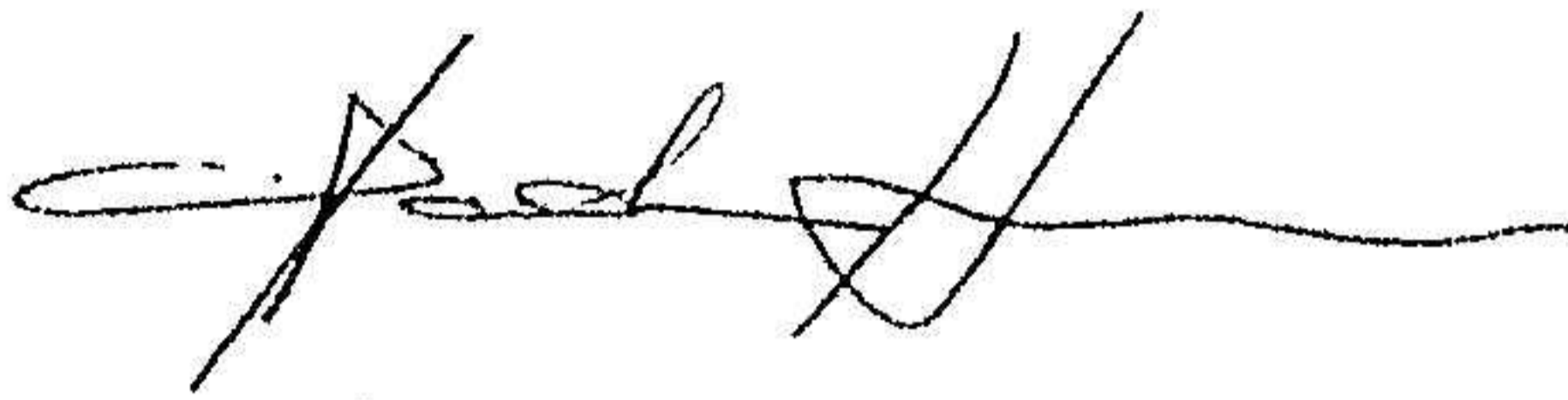
2025050804761

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	0	1 266 172
Upplupna räntekostnader	13 083	25 934
Övriga poster	62 512	261 550
	75 595	1 553 656

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

Löddeköpinge 2025-04-22



Madeleine Blomstedt Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 2024.

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 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 Klippan 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 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 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 Klippan 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.

Fotokopias 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 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.

Malmö den 22 april 2025



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopias överensstämmelse
med originalet intygas:



2 av 2