

Årsredovisning
för
Selihof Lödde 5 AB
556923-9816

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Lödde 5 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 Lödde 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Selihof Lödde 5 AB äger och förvaltar fastigheten Kävlinge Löddeköpinge 23:27. Fastigheten har under räkenskapsåret varit fullt uthyrd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (8 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	737	499	373	381	418
Resultat efter finansiella poster	127	101	107	-62	-33
Balansomslutning	6 027	4 197	4 327	3 403	3 680
Soliditet (%)	3,7	3,2	3,2	1,9	1,8
Avkastning på totalt kap. (%)	6,3	4,6	3,4	0,3	0,8
Avkastning på eget kap. (%)	57,1	73,9	76,7	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	89 408	-3 201	136 207
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-3 201	3 201	0
Årets resultat			86 156	86 156
Belopp vid årets utgång	50 000	86 207	86 156	222 363

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	86 207
årets vinst	86 156
	172 363

disponeras så att i ny räkning överföres	172 363
---	---------

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

2024051313075

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		737 049	498 745
Summa rörelsens intäkter		737 049	498 745
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-163 232	-103 728
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-203 371	-203 371
Summa rörelsens kostnader		-366 603	-307 099
Rörelseresultat	4	370 446	191 646
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	9 556	950
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-253 036	-91 981
Summa finansiella poster		-243 480	-91 031
Resultat efter finansiella poster		126 966	100 615
Bokslutsdispositioner	7	0	-100 798
Resultat före skatt		126 966	-183
Skatt på årets resultat	8	-40 810	-3 018
Årets resultat		86 156	-3 201

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

2 802 971

3 006 342

2 802 971

3 006 342

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

10

2 600 000

896 955

2 600 000

896 955

Summa anläggningstillgångar

5 402 971

3 903 297

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

.0

12 064

Övriga fordringar

251

48

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

5 073

5 667

5 324

17 779

Kassa och bank

618 704

275 767

Summa omsättningstillgångar

624 028

293 546

SUMMA TILLGÅNGAR

6 026 999

4 196 843

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

86 207

89 408

Årets resultat

86 156

-3 201

172 363

86 207

Summa eget kapital

222 363

136 207

Långfristiga skulder

13, 14, 15

Skulder till kreditinstitut

5 443 500

3 699 000

Summa långfristiga skulder

5 443 500

3 699 000

Kortfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

171 000

164 000

Skulder till koncernföretag

50 080

140 878

Aktuella skatteskulder

28 188

0

Övriga skulder

45 633

22 314

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

66 235

34 444

Summa kortfristiga skulder

361 136

361 636

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 026 999

4 196 843

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, 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 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).

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	692 676	380 676
Senare än ett år men inom fem år	496 615	539 291
	1 189 291	919 967

Ovanstående framtida hyresintäkter är angivna som nominella belopp. Uppsägningstid/förlängningstid är 9-12 månader innan avtalsperiodens utgång med en eventuell förlängning på 3-5 år.

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Selihof Lödde 5 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 (70.320). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	9 556	950
	9 556	950

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-253 036	-91 981
	-253 036	-91 981

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-100 798
	0	-100 798

2024051515082

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-40 810	-558
Justering avseende tidigare år	0	-2 460
Totalt redovisad skatt	-40 810	-3 018

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		126 966		-183
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-26 155	20,60	38
Ej avdragsgilla kostnader		-14 711		-596
Ej skattepliktiga intäkter		56		0
Justering avseende skatter för föregående år		0		-2 460
Redovisad effektiv skatt		-40 810		-3 018

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 577 549	5 577 549
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 577 549	5 577 549
Ingående avskrivningar	-2 571 207	-2 367 836
Årets avskrivningar	-203 371	-203 371
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 774 578	-2 571 207
Utgående redovisat värde	2 802 971	3 006 342
Bokfört värde byggnader	2 309 706	2 513 077
Bokfört värde mark	493 265	493 265
	2 802 971	3 006 342

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	896 955	896 955
Tillkommande fordringar	1 703 045	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 600 000	896 955
Utgående redovisat värde	2 600 000	896 955

Lånet är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

2024051313083

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	5 073	5 667
	5 073	5 667

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 500 aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 13 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 759 500	3 043 000
	4 759 500	3 043 000

Not 14 Skulder som avser flera poster

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 443 500	3 699 000
	5 443 500	3 699 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	171 000	164 000
	171 000	164 000

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	5 700 000	4 068 000
	5 700 000	4 068 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	65 334	33 112
Upplupna räntekostnader	901	1 332
	66 235	34 444

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

Löddeköpinge 2024-04-25



Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

2024051315084

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Lödde 5 AB, org.nr 556923-9816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Lödde 5 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 Lödde 5 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 Lödde 5 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 5 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 5 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Lödde 5 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 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 revisionsred 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