

Årsredovisning

för

Selihof Lödde 3 AB

556885-7113

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Lödde 3 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 3 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 3 AB förvärvade under 2020 de två angränsande fastigheterna Kävlinge Löddeköpinge 37:3 och Kävlinge Löddeköpinge 37:10. Projekteringsarbete avseende nybyggnation av bostäder pågår.

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	2020	2019	2018
Resultat efter finansiella poster	-176	-154	-121	-83	-80
Balansomslutning	6 921	6 542	6 642	3 557	3 604
Soliditet (%)	51	50	51	99	94

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	3 355 810	-153 966	3 251 844
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-153 966	153 966	0
Årets resultat			255 814	255 814
Belopp vid årets utgång	50 000	3 201 844	255 814	3 507 658

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förslag till vinstdisposition

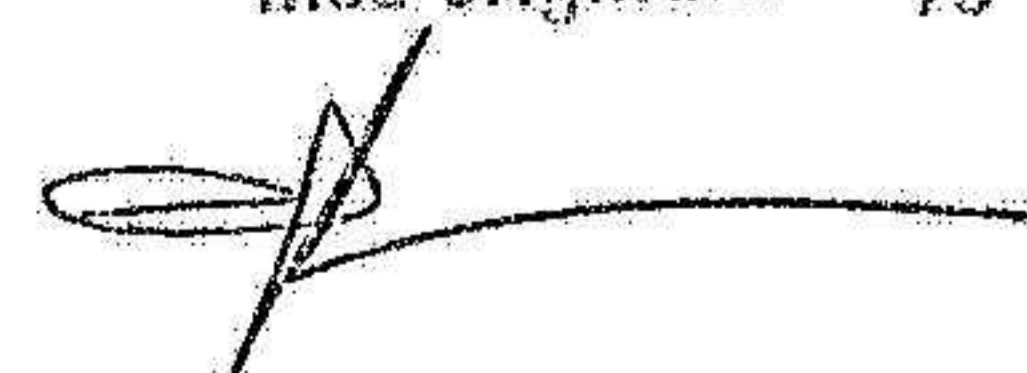
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 201 844
årets vinst	255 814
	3 457 658

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 457 658

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

Fotokopias överensstämmelse
med originalet intygas:



2023051707600

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-126 851	-104 934
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-48 904	-48 904
Summa rörelsens kostnader		-175 755	-153 838
Rörelseresultat	3	-175 755	-153 838
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	240	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-131	-128
Summa finansiella poster		109	-128
Resultat efter finansiella poster		-175 646	-153 966
Bokslutsdispositioner	6	450 393	0
Resultat före skatt		274 747	-153 966
Skatt på årets resultat	7	-18 933	0
Årets resultat		255 814	-153 966

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 212 812	6 261 716
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	162 345	158 345
		6 375 157	6 420 061
Summa anläggningstillgångar		6 375 157	6 420 061
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		450 393	0
Övriga fordringar		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	7 578	7 836
		457 973	7 836
<i>Kassa och bank</i>		87 661	113 969
Summa omsättningstillgångar		545 634	121 805
SUMMA TILLGÅNGAR		6 920 791	6 541 866
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 201 844	3 355 810
Årets resultat		255 814	-153 966
		3 457 658	3 201 844
Summa eget kapital		3 507 658	3 251 844
Långfristiga skulder	12		
Skulder till koncernföretag		3 320 084	3 190 084
Summa långfristiga skulder		3 320 084	3 190 084
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		30 080	66 000
Aktuella skatteskulder		62 969	33 938
Summa kortfristiga skulder		93 049	99 938
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 920 791	6 541 866

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

Stomme

2%

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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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.

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 Lödde 3 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 60.320 kr (66.000). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	240	0
	240	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-131	-128
	-131	-128

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	450 393	0
	450 393	0

Fotokopions överensstämmelse
med originalet intygas:



Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-18 933	0
Totalt redovisad skatt	-18 933	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		274 747		-153 966
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-56 598	20,60	
Ej avdragsgilla kostnader		-26		-26
Ej skattepliktiga intäkter		22		0
Skatteeffekt av underskottsavdrag		37 669		-31 691
Redovisad effektiv skatt		-18 933		-31 717

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 622 579	6 622 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 622 579	6 622 579
Ingående avskrivningar	-360 863	-311 959
Årets avskrivningar	-48 904	-48 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-409 767	-360 863
Utgående redovisat värde	6 212 812	6 261 716
Bokfört värde byggnader	2 035 448	2 084 352
Bokfört värde mark	4 177 364	4 177 364
	6 212 812	6 261 716

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 345	158 345
Inköp	4 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 345	158 345
Utgående redovisat värde	162 345	158 345

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023051707606

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	7 578	7 836
	7 578	7 836

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

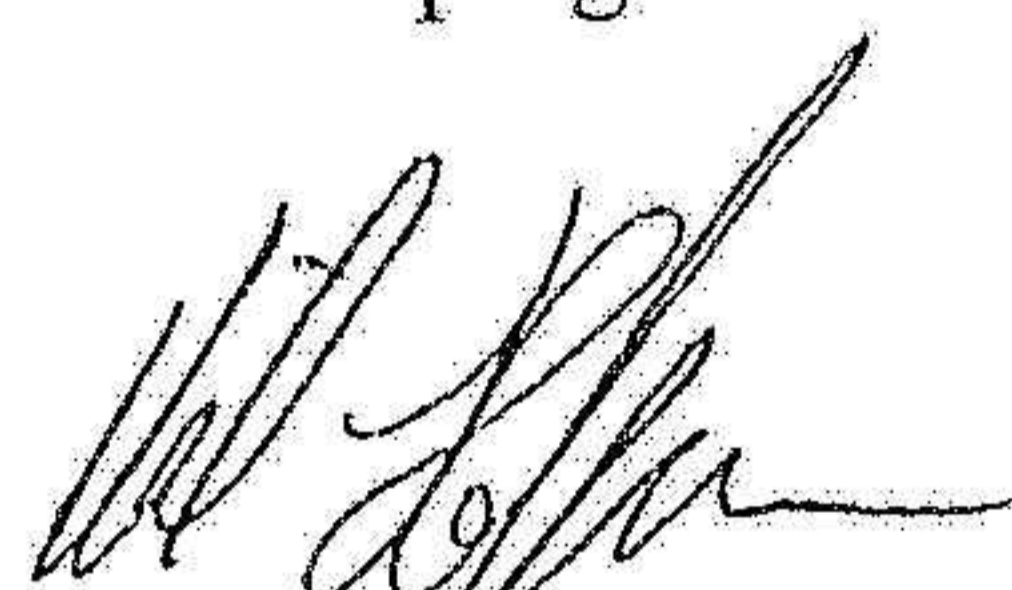
Aktiekapitalet består av 50 aktier med kvotvärde 1.000 kr.

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 320 084	3 190 084
	3 320 084	3 190 084

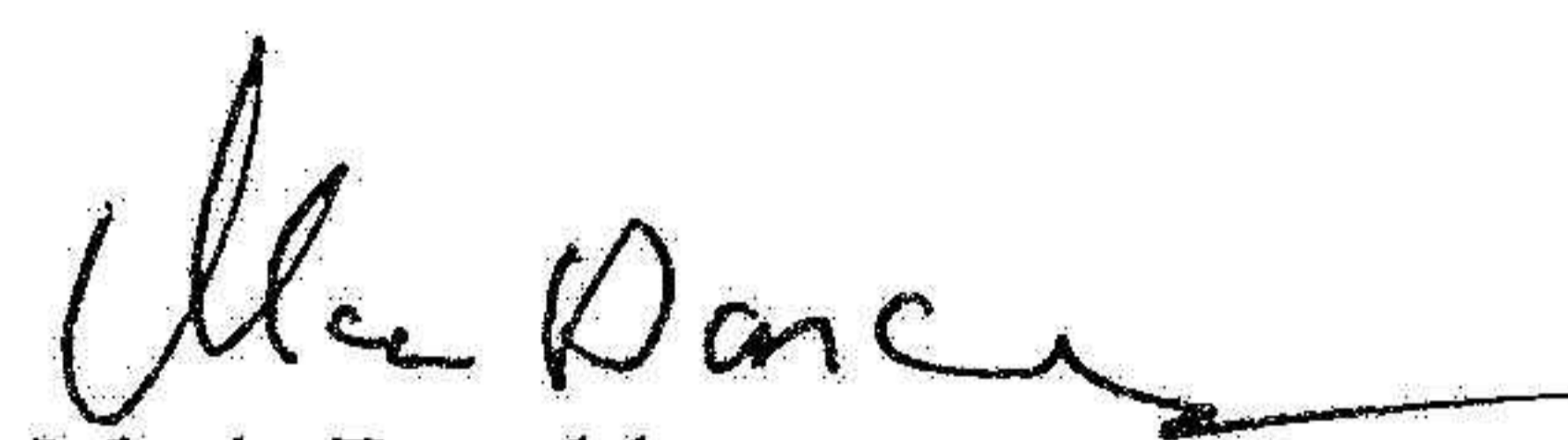
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2023-04-24



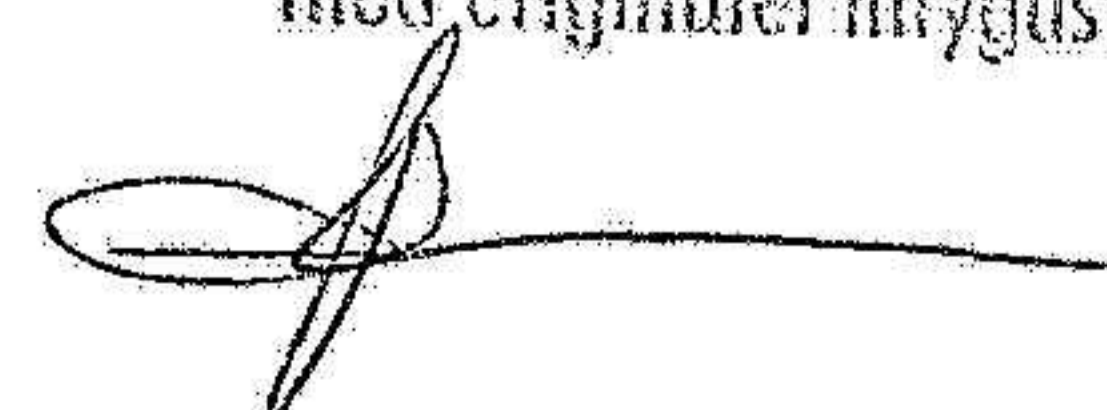
Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Lödde 3 AB, org.nr 556885-7113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Lödde 3 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 3 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 3 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 3 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 3 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.

Fotokopians 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 Lödde 3 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 innehållet intygas:

