

# Årsredovisning

för

## Selihof Lödde 5 AB

556923-9816

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Lödde 5 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

  
Mikael Hofmann

Styrelsen för Selihof Lödde 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## 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)	2024	2023	2022	2021 (8 mån)	2020/21
Nettoomsättning	804	737	499	373	381
Resultat efter finansiella poster	122	127	101	107	-62
Balansomslutning	6 015	6 027	4 197	4 327	3 403
Soliditet (%)	4,9	3,7	3,2	3,2	1,9
Avkastning på totalt kap. (%)	7,0	6,3	4,6	3,4	0,3
Avkastning på eget kap. (%)	41,0	57,1	73,9	76,7	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	86 207	86 156	222 363
Disposition enligt beslut av årsstämman:-		86 156	-86 156	0
Årets resultat			73 807	73 807
Belopp vid årets utgång	50 000	172 363	73 807	296 170

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



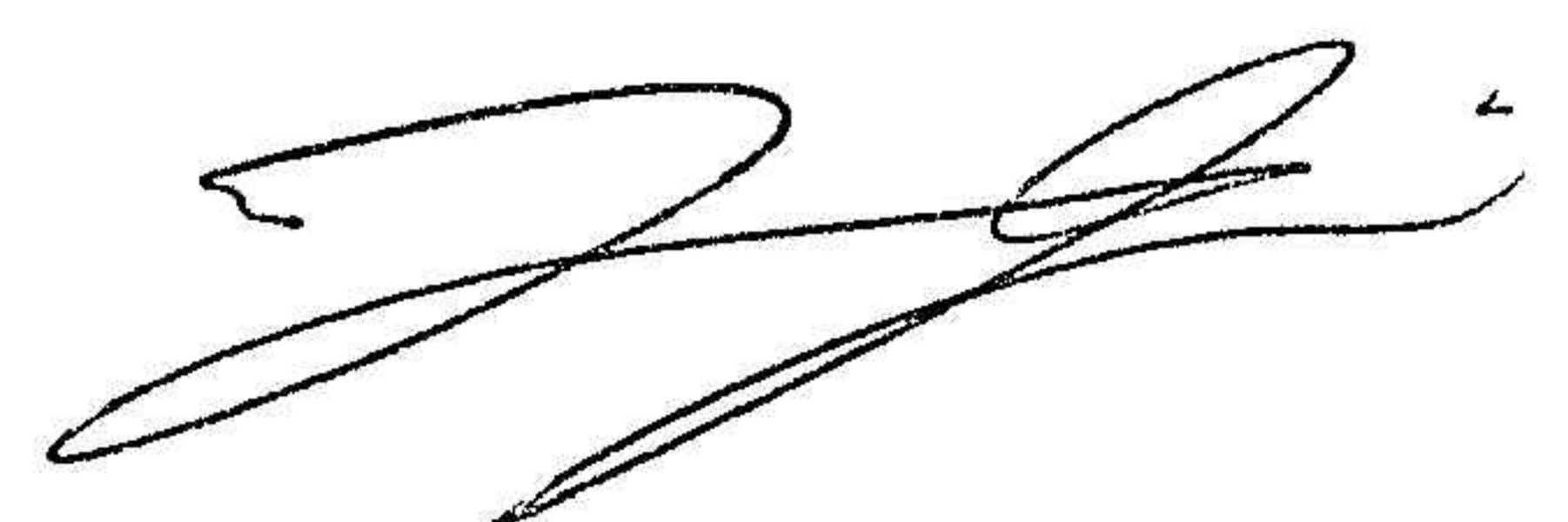
**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	172 363
årets vinst	73 807
	<b>246 170</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	246 170

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

För styrelsens överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050804705

## Resultaträkning

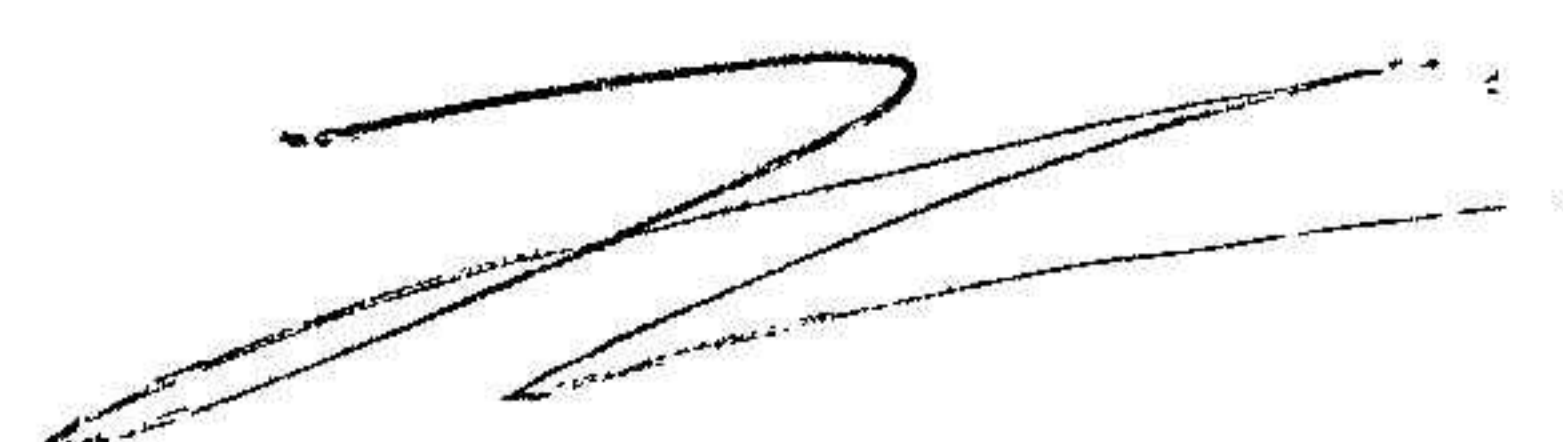
	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		803 513	737 049
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>803 513</b>	<b>737 049</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-181 878	-163 232
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-203 371	-203 371
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-385 249</b>	<b>-366 603</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>418 264</b>	<b>370 446</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	4 180	9 556
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-300 893	-253 036
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-296 713</b>	<b>-243 480</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>121 551</b>	<b>126 966</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>121 551</b>	<b>126 966</b>
Skatt på årets resultat	7	-47 744	-40 810
<b>Årets resultat</b>		<b>73 807</b>	<b>86 156</b>

Resultatets överensstämmelse  
med årsredovisningens intyg:



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	2 599 600 2 599 600	2 802 971 2 802 971
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	9	2 800 000 2 800 000	2 600 000 2 600 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 399 600</b>	<b>5 402 971</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		90 658	0
Övriga fordringar		13	251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	5 767 96 438	5 073 5 324
<i>Kassa och bank</i>		518 837	618 704
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>615 275</b>	<b>624 028</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 014 875</b>	<b>6 026 999</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet infogas:



## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		172 363	86 207
Årets resultat		73 807	86 156
		<b>246 170</b>	<b>172 363</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>296 170</b>	<b>222 363</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	12, 13, 14		
Skulder till kreditinstitut		5 272 500	5 443 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 272 500</b>	<b>5 443 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	13		
Skulder till kreditinstitut		171 000	171 000
Leverantörsskulder		58 750	0
Skulder till koncernföretag		69 080	50 080
Aktuella skatteskulder		59 943	28 188
Övriga skulder		2 469	45 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	84 963	66 235
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>446 205</b>	<b>361 136</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 014 875</b>	<b>6 026 999</b>

Fotokopians 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, utangeras 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).

Redovisningens överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050804711

### 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	692 676	692 676
Senare än ett år men inom fem år	1 548 704	496 615
Senare än fem år	158 615	0
	<b>2 399 995</b>	<b>1 189 291</b>

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 99.320 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	1 478	0
Övriga ränteintäkter	2 702	9 556
	<b>4 180</b>	<b>9 556</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-300 893	-253 036
	<b>-300 893</b>	<b>-253 036</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-47 744	-40 810
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-47 744</b>	<b>-40 810</b>

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		121 551		126 966
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-25 040	20,60	-26 155
Ej avdragsgilla kostnader		-22 715		-14 711
Ej skattepliktiga intäkter		11		56
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-47 744</b>		<b>-40 810</b>

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 577 549	5 577 549
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 577 549</b>	<b>5 577 549</b>
Ingående avskrivningar	-2 774 578	-2 571 207
Årets avskrivningar	-203 371	-203 371
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 977 949</b>	<b>-2 774 578</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 599 600</b>	<b>2 802 971</b>
Bokfört värde byggnader	2 106 335	2 309 706
Bokfört värde mark	493 265	493 265
	<b>2 599 600</b>	<b>2 802 971</b>

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 600 000	896 955
Tillkommande fordringar	200 000	1 703 045
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 800 000</b>	<b>2 600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 800 000</b>	<b>2 600 000</b>

Lånet är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050804713

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	5 767	5 073
	5 767	5 073

**Not 11 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 500 aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 588 500	4 759 500
	4 588 500	4 759 500

**Not 13 Skulder som avser flera poster**

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 272 500	5 443 500
	5 272 500	5 443 500
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	171 000	171 000
	171 000	171 000

**Not 14 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Avseende skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	5 700 000	5 700 000
	5 700 000	5 700 000

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	84 244	65 334
Upplupna räntekostnader	719	901
	84 963	66 235

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050804714

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

Löddeköpinge 2025-04-22



Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22



Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

Fotokopions överensstämmelse  
med originalet intygas:



# 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 2024.

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 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 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](http://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 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.

Fotokopiens 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 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 22 april 2025



Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

