

Årsredovisning
för
Selihof Kävlinge 1 AB
559235-1273

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Kävlinge 1 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 Kävlinge 1 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 Kävlinge 1 AB äger fastigheten Kävlinge Parkeringen 1. Nybyggnation pågår på fastigheten och beräknas färdigställas 2024. Hyresgästen har flyttat in under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 342	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-663	-1 920	-720	-142
Balansomslutning	84 205	61 003	40 798	2 909
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	2,0
Avkastning på totalt kap. (%)	3,3	neg	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	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	1 518 812	-1 516 982	51 830
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 516 982	1 516 982	0
Erhållna aktieägartillskott		1 660 000		1 660 000
Årets resultat			-1 653 004	-1 653 004
Belopp vid årets utgång	50 000	1 661 830	-1 653 004	58 826

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3.320.000 kr (1.660.000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 661 830
årets förlust	-1 653 004
	8 826
disponeras så att i ny räkning överföres	8 826

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

2024051305754

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	3 341 539	0
Summa rörelsens intäkter		3 341 539	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-608 922	-290 470
Summa rörelsens kostnader		-608 922	-290 470
Rörelseresultat	4	2 732 617	-290 470
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	76 358	4 014
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 471 633	-1 633 951
Summa finansiella poster		-3 395 275	-1 629 937
Resultat efter finansiella poster		-662 658	-1 920 407
Bokslutsdispositioner	7	-720 890	422 449
Resultat före skatt		-1 383 548	-1 497 958
Skatt på årets resultat	8	-269 456	-19 024
Årets resultat		-1 653 004	-1 516 982

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	1 564 575	1 564 575
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	78 518 445	57 202 120
		80 083 020	58 766 695
Summa anläggningstillgångar		80 083 020	58 766 695
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 043 697	0
Fordringar hos koncernföretag		0	422 449
Övriga fordringar		12 141	801 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	42 486	0
		2 098 324	1 223 483
<i>Kassa och bank</i>		2 023 849	1 012 891
Summa omsättningstillgångar		4 122 173	2 236 374
SUMMA TILLGÅNGAR		84 205 193	61 003 069

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

1 661 830

1 518 812

Årets resultat

-1 653 004

-1 516 982

8 826

1 830

Summa eget kapital

58 826

51 830

Långfristiga skulder

13, 14, 15

Byggnadskreditiv

0

60 000 000

Skulder till kreditinstitut

67 200 000

0

Skulder till koncernföretag

9 340 000

634 575

Summa långfristiga skulder

76 540 000

60 634 575

Kortfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

2 800 000

0

Leverantörsskulder

1 035 440

0

Skulder till koncernföretag

770 970

30 080

Aktuella skatteskulder

685 243

278 004

Övriga skulder

201 652

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

2 113 062

8 580

Summa kortfristiga skulder

7 606 367

316 664

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 205 193

61 003 069

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.

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.

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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Selihof Kävlinge 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 3 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	6 700 000	0
Senare än ett år men inom fem år	28 800 000	0
Senare än fem år	68 400 000	0
	103 900 000	0

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

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernföretag gjorts med 80.320 kr (60.320). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

2024051305760

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	76 358	4 014
	76 358	4 014

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-3 471 633	-1 633 951
	-3 471 633	-1 633 951

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	0	422 449
Lämnade koncernbidrag	-720 890	0
	-720 890	422 449

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-269 456	-19 024
Totalt redovisad skatt	-269 456	-19 024

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 383 548		-1 497 958
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	285 011	20,60	308 579
Ej avdragsgilla kostnader		-583 944		-327 613
Ej skattepliktiga intäkter		392		10
Skatteeffekt av underskottsavdrag		29 085		0
Redovisad effektiv skatt		-269 456		-19 024

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 564 575	1 564 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 564 575	1 564 575
Utgående redovisat värde	1 564 575	1 564 575
Bokfört värde mark	1 564 575	1 564 575
	1 564 575	1 564 575

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 202 120	32 202 120
Inköp	21 316 325	25 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 518 445	57 202 120
Utgående redovisat värde	78 518 445	57 202 120

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	17 789	0
Upplupna intäkter	24 697	0
	42 486	0

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 13 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	65 340 000	60 634 575
	65 340 000	60 634 575

Not 14 Skulder som avser flera poster

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Byggnadskreditiv	0	60 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut	67 200 000	0
	67 200 000	60 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 800 000	0
	2 800 000	0

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	70 000 000	60 000 000
	70 000 000	60 000 000

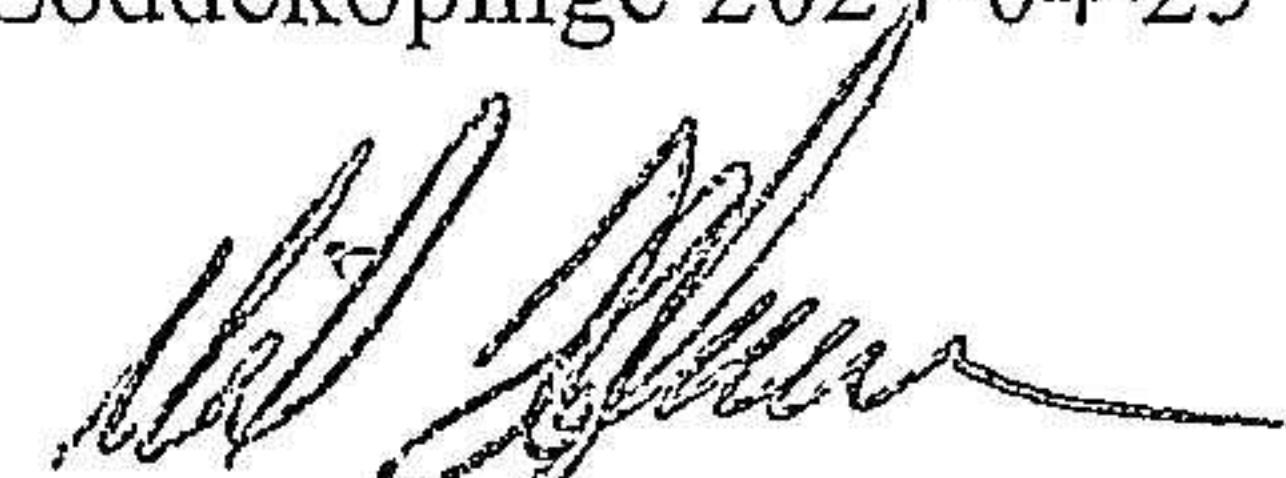
2024051305762

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	1 600 000	0
Upplupna räntekostnader	501 247	8 580
Övriga poster	11 815	0
	2 113 062	8 580

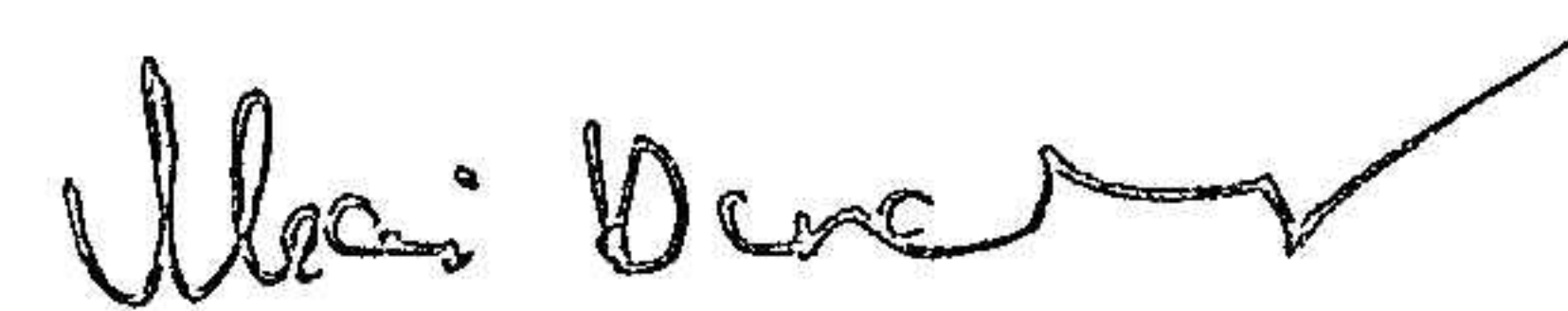
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2024-04-25



Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Kävlinge 1 AB, org.nr 559235-1273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Kävlinge 1 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 Kävlinge 1 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 Kävlinge 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 Kävlinge 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 Kävlinge 1 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Kävlinge 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.

Löddeköpinge den 15 april 2024



Maria Danckler
Auktoriserad revisor