

# Årsredovisning

för

## Selihof Lödde 9 AB

559428-5792

Räkenskapsåret

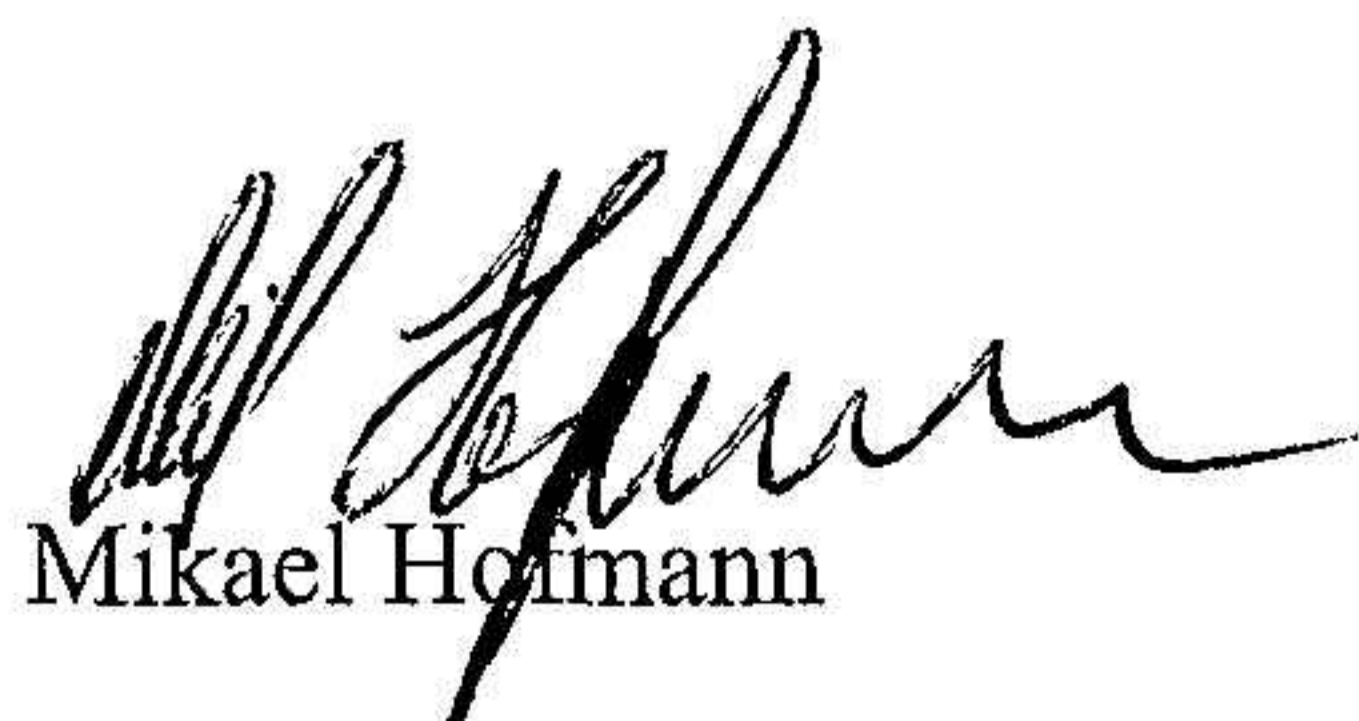
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Lödde 9 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 9 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 9 AB äger och förvaltar fastigheten Kävlinge Löddeköpinge 14:67. På fastigheten finns en äldre byggnad som är under ombyggnad. Byggnationen beräknas färdig i början av 2025. Hyresgästen har flyttat in i december 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023 (10 mån)
Nettoomsättning	151	0
Resultat efter finansiella poster	-636	-146
Balansomslutning	10 450	4 098
Soliditet (%)	0,3	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	150 000	-146 251	28 749
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-146 251	146 251	0
Erhållna aktieägartillskott		110 000		110 000
Årets resultat			-109 285	-109 285
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>113 749</b>	<b>-109 285</b>	<b>29 464</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 260.000 kr (150.000).

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	113 749
årets förlust	-109 285
	<b>4 464</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 464
	<b>4 464</b>

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050802149

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-03-31 -2023-12-31 (10 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		150 702	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-576 048	-70 818
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-576 048</b>	<b>-70 818</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>-425 346</b>	<b>-70 818</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 934	365
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-213 387	-75 798
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-210 453</b>	<b>-75 433</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-635 799</b>	<b>-146 251</b>
Bokslutsdispositioner	7	526 514	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-109 285</b>	<b>-146 251</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-109 285</b>	<b>-146 251</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

578 227

578 227

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

9

5 025 447

0

5 603 674

578 227

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

10

2 881 773

3 471 773

2 881 773

3 471 773

Summa anläggningstillgångar

8 485 447

4 050 000

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

625 155

0

Övriga fordringar

1 306 775

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

32 371

10 997

1 964 301

10 997

*Kassa och bank*

0

37 083

Summa omsättningstillgångar

1 964 301

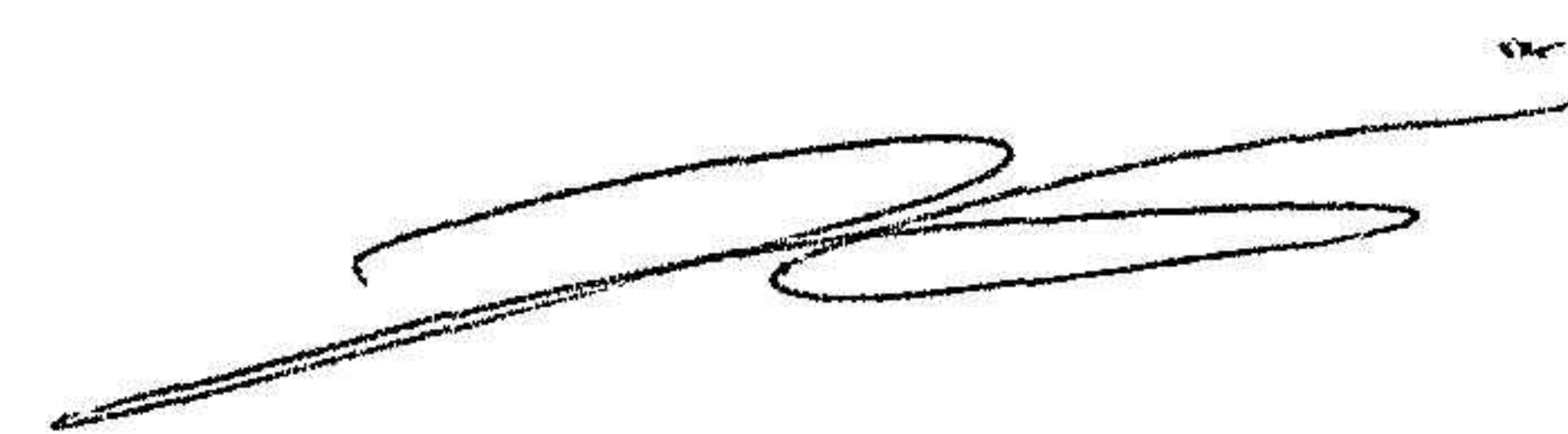
48 080

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 449 748**

**4 098 080**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

12

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

113 749

150 000

Årets resultat

-109 285

-146 251

4 464

3 749

**Summa eget kapital**

**29 464**

**28 749**

#### Långfristiga skulder

13, 14

Skulder till kreditinstitut

4 000 000

4 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**4 000 000**

**4 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 271 125

11 598

Skulder till koncernföretag

93 080

25 000

Aktuella skatteskulder

35 240

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

20 839

32 733

**Summa kortfristiga skulder**

**6 420 284**

**69 331**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 449 748**

**4 098 080**

Fotokopiens 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.

#### 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



### 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.

### 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	1 570 000	0
Senare än ett år men inom fem år	6 280 000	0
Senare än fem år	4 579 167	0
	12 429 167	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 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Selihof Lödde 9 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 (25.000). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023-03-31 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 498	0
Övriga ränteintäkter	1 436	365
	2 934	365

Fotokopians överensstämmelse  
med originalt intygas:



**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023-03-31 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-24	0
Övriga räntekostnader	-213 363	-75 798
	<b>-213 387</b>	<b>-75 798</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023-03-31 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	526 514	0
	<b>526 514</b>	<b>0</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	578 227	0
Inköp	0	578 227
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	578 227	578 227
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>578 227</b>	<b>578 227</b>
Bokfört värde mark	578 227	578 227
	<b>578 227</b>	<b>578 227</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	5 025 447	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 025 447	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 025 447</b>	<b>0</b>

**Not 10 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 471 773	0
Tillkommande fordringar	0	3 471 773
Avgående fordringar	-590 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 881 773	3 471 773
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 881 773</b>	<b>3 471 773</b>

Lånet är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050802156

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	12 500	10 997
Övriga poster	19 871	0
	<b>32 371</b>	<b>10 997</b>

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 250 aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 13 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

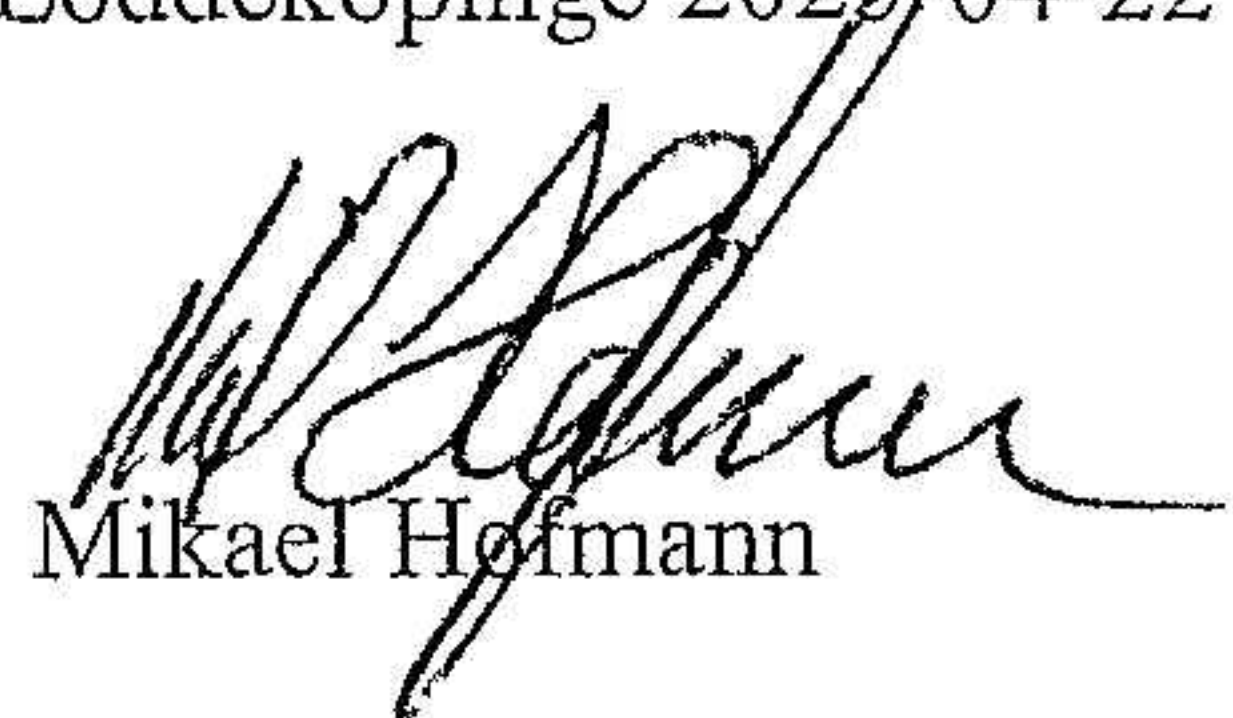
	2024-12-31	2023-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000
	<b>4 200 000</b>	<b>4 200 000</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	968	19 931
Övriga poster	19 871	12 802
	<b>20 839</b>	<b>32 733</b>

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

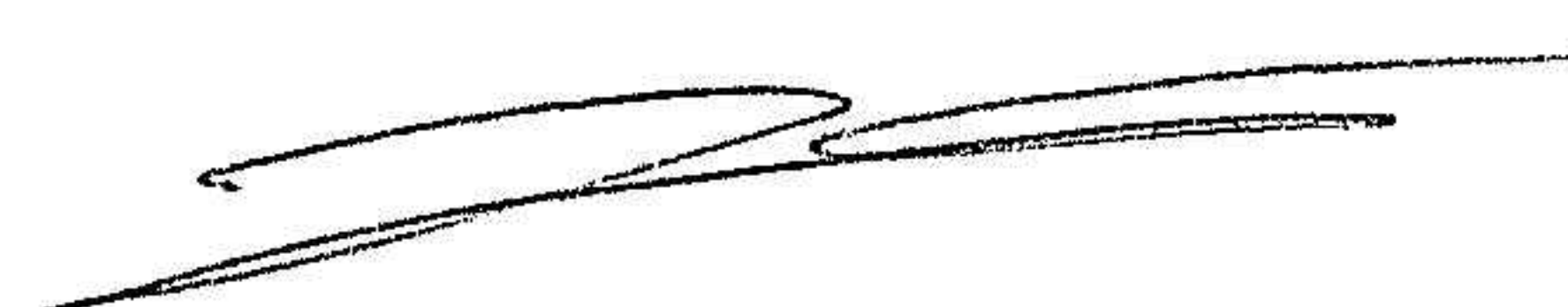
Löddeköpinge 2025-04-22

  
Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22

  
Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Lödde 9 AB, org.nr 559428-5792

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Lödde 9 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 9 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 9 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 9 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 revisions sed 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 9 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Lödde 9 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 revisionsssed 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: