

# Årsredovisning

för

## Selihof Svedala 3 AB

559291-2223

Räkenskapsåret


2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Svedala 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Hoffmann

Styrelsen för Selihof Svedala 3 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 Svedala 3 AB äger och förvaltar fastigheten Svedala Svedala 22:8. Fastigheten är under året varit outhyrd.

Företaget förvärvades av Selihof Holding 6 AB förvärvade den 26 juni 2024 och i samband med detta ändrades firmanamnet från Svedala Folkets Hus AB till Selihof Svedala 3 AB och sätet ändrades från Malmö till Kävlinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	0	150
Resultat efter finansiella poster	-291	-699
Balansomslutning	5 794	6 943
Soliditet (%)	0,6	3,2

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	370 096	-170 937	224 159
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-170 937	170 937	0
Erhållna aktieägartillskott		162 000		162 000
Årets resultat			-352 154	-352 154
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>361 159</b>	<b>-352 154</b>	<b>34 005</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 130.000 kr (0).

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	361 159
årets förlust	-352 154
	<b>9 005</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 005
	<b>9 005</b>

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050802884

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	149 790
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>0</b>	<b>149 790</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-260 501	-579 573
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 950	-16 945
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-277 451</b>	<b>-596 518</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-277 451</b>	<b>-446 728</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	90 369	9 593
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-104 289	-262 253
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-13 920</b>	<b>-252 660</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-291 371</b>	<b>-699 388</b>
Bokslutsdispositioner	6	0	483 876
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-291 371</b>	<b>-215 512</b>
Skatt på årets resultat	7	-60 783	44 575
<b>Årets resultat</b>		<b>-352 154</b>	<b>-170 937</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

2 909 083

2 926 033

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

9

2 818 973

2 668 973

**5 728 056**

**5 595 006**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

0

57 292

**0**

**57 292**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 728 056**

**5 652 298**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

483 876

Aktuella skattefordringar

29

29

Övriga fordringar

53 070

952

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

12 385

0

**65 484**

**484 857**

*Kassa och bank*

0

805 963

**Summa omsättningstillgångar**

**65 484**

**1 290 820**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 793 540**

**6 943 118**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

11

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

361 159

370 096

Årets resultat

-352 154

-170 937

9 005

199 159

**Summa eget kapital**

34 005

224 159

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

12

12 805

9 314

**Summa avsättningar**

12 805

9 314

#### Långfristiga skulder

13, 14

Skulder till koncernföretag

5 472 895

2 903 000

**Summa långfristiga skulder**

5 472 895

2 903 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

3 670 000

Leverantörsskulder

192 486

45 371

Skulder till koncernföretag

76 000

90 108

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

5 349

1 166

**Summa kortfristiga skulder**

273 835

3 806 645

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

5 793 540

6 943 118

Fakturans 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).

#### Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

#### 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 1%

#### 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.

Fotokopians överensstämmer  
med originalet inbyggs



### **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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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.

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där Selihof Svedala 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 42.000 kr (181.068). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050802890

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	90 107	8 718
Övriga ränteintäkter	262	875
	<b>90 369</b>	<b>9 593</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-85	-64 330
Övriga räntekostnader	-104 204	-197 923
	<b>-104 289</b>	<b>-262 253</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	483 876
	<b>0</b>	<b>483 876</b>

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-60 783	44 575
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-60 783</b>	<b>44 575</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-291 371		-215 512
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	60 022	20,60	44 396
Ej avdragsgilla kostnader		-2 942		0
Ej skattepliktiga intäkter		24		179
Justering avseende skatter för föregående år		-57 292		0
Skatteeffekt av underskottsavdrag		-60 595		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-60 783</b>		<b>44 575</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050802891

**Not 8 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 974 046	2 974 046
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 974 046</b>	<b>2 974 046</b>
Ingående avskrivningar	-48 013	-31 068
Årets avskrivningar	-16 950	-16 945
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-64 963</b>	<b>-48 013</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 909 083</b>	<b>2 926 033</b>
Bokfört värde byggnader	1 629 995	1 646 945
Bokfört värde mark	1 279 088	1 279 088
	<b>2 909 083</b>	<b>2 926 033</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 668 973	2 335 954
Inköp	150 000	333 019
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 818 973</b>	<b>2 668 973</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 818 973</b>	<b>2 668 973</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	12 385	0
	<b>12 385</b>	<b>0</b>

**Not 11 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 250 aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 12 Uppskjuten skatteskuld**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	9 314	5 821
Årets avsättningar	3 491	3 493
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 805</b>	<b>9 314</b>

Uppskjuten skatteskuld på skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnader.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050802892

**Not 13 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 472 000	2 903 000
	<b>5 472 000</b>	<b>2 903 000</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**


	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	0	4 000 000
	<b>0</b>	<b>4 000 000</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	0	1 166
Övriga poster	5 349	0
	<b>5 349</b>	<b>1 166</b>

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Svedala 3 AB, org.nr 559291-2223

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Svedala 3 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 Svedala 3 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 Svedala 3 AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Svedala 3 AB enligt god revisors sed 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 Svedala 3 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 Svedala 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, 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:



