

# Årsredovisning

för

## Selihof Lödde 3 AB

556885-7113

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Lödde 3 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 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 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-199	-168	-176	-154	-121
Balansomslutning	6 846	7 030	6 921	6 542	6 642
Soliditet (%)	53	51	51	50	51

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	3 457 658	102 456	3 610 114
Disposition enligt beslut av årsstämman:		102 456	-102 456	0
Årets resultat			8 983	8 983
Belopp vid årets utgång	50 000	3 560 114	8 983	3 619 097

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



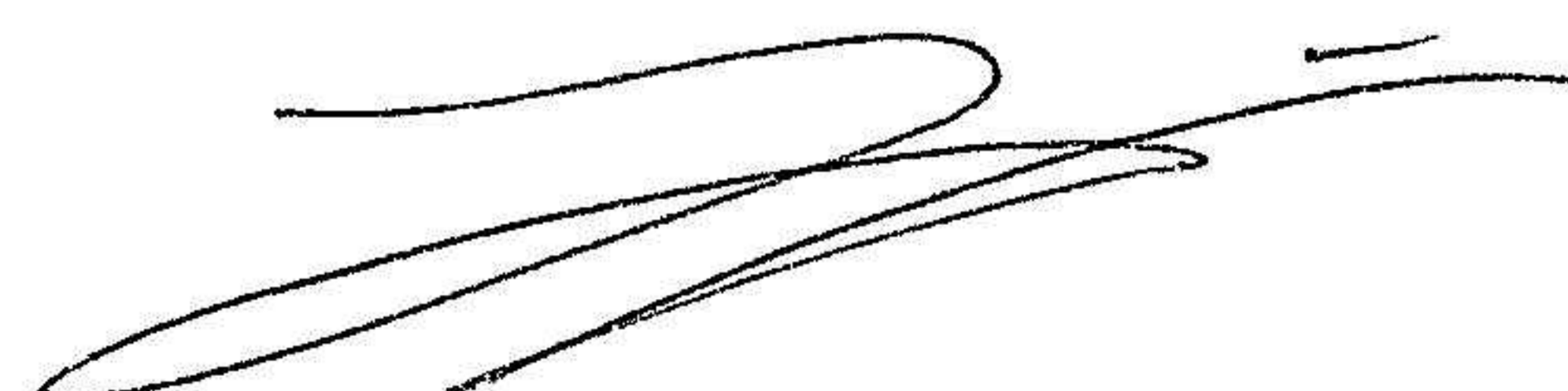
**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 560 114
årets vinst	8 983
	<b>3 569 097</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 569 097

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet bekrägas:



2025050804966

## Resultaträkning

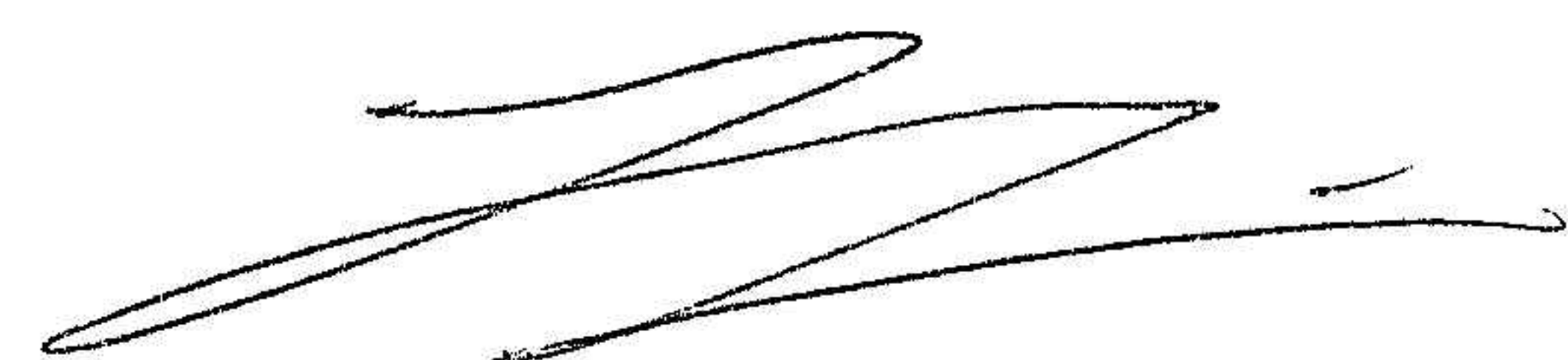
	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-158 929	-129 903
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-48 904	-48 904
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-207 833</b>	<b>-178 807</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-207 833</b>	<b>-178 807</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	10 750	11 258
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 766	-359
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>8 984</b>	<b>10 899</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-198 849</b>	<b>-167 908</b>
Bokslutsdispositioner	6	207 832	270 364
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 983</b>	<b>102 456</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>8 983</b>	<b>102 456</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



<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	7	6 115 004	6 163 908
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	190 095	162 345
		<b>6 305 099</b>	<b>6 326 253</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 305 099</b>	<b>6 326 253</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		532 292	270 364
Övriga fordringar		6	75
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	8 108	7 377
		<b>540 406</b>	<b>277 816</b>
<i>Kassa och bank</i>		0	425 704
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>540 406</b>	<b>703 520</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 845 505</b>	<b>7 029 773</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<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		3 560 114	3 457 658
Årets resultat		8 983	102 456
		<b>3 569 097</b>	<b>3 560 114</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 619 097</b>	<b>3 610 114</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Skulder till koncernföretag		3 120 084	3 320 084
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 120 084</b>	<b>3 320 084</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		64 080	35 080
Aktuella skatteskulder		42 244	64 495
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>106 324</b>	<b>99 575</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 845 505</b>	<b>7 029 773</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

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, utrangeras 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:



### Koncernbidrag

Koncernbidrag som lämnas till dotterföretag redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### 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 94.320 kr (65.320). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	5 918	0
Övriga ränteintäkter	4 832	11 258
	<b>10 750</b>	<b>11 258</b>

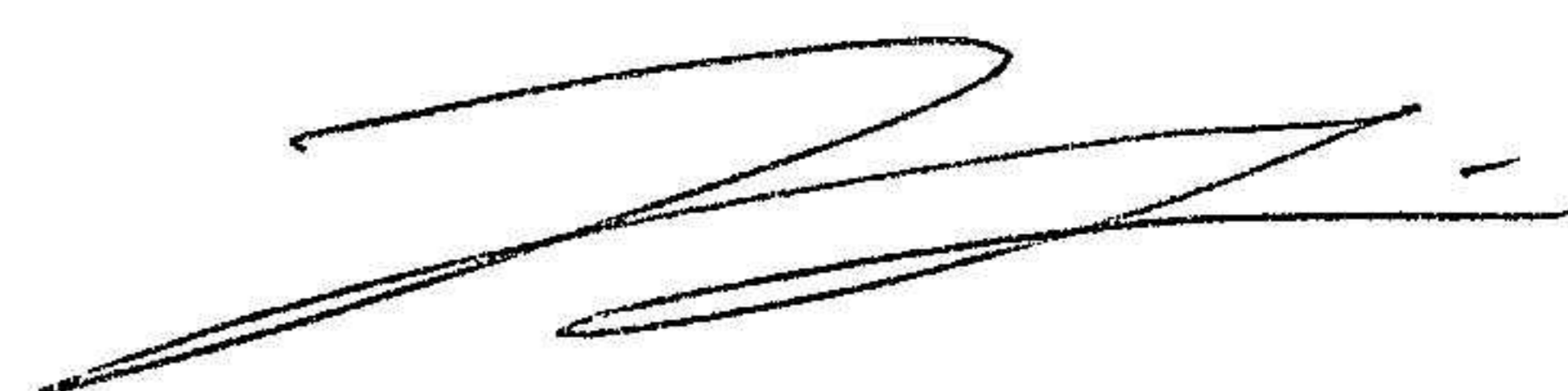
### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-1 766	-359
	<b>-1 766</b>	<b>-359</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	207 832	270 364
	<b>207 832</b>	<b>270 364</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050804971

### Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 622 579	6 622 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 622 579	6 622 579
Ingående avskrivningar	-458 671	-409 767
Årets avskrivningar	-48 904	-48 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-507 575	-458 671
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 115 004</b>	<b>6 163 908</b>
Bokfört värde byggnader	1 937 640	1 986 544
Bokfört värde mark	4 177 364	4 177 364
	<b>6 115 004</b>	<b>6 163 908</b>

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 345	162 345
Inköp	27 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	190 095	162 345
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>190 095</b>	<b>162 345</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	8 108	7 377
	<b>8 108</b>	<b>7 377</b>

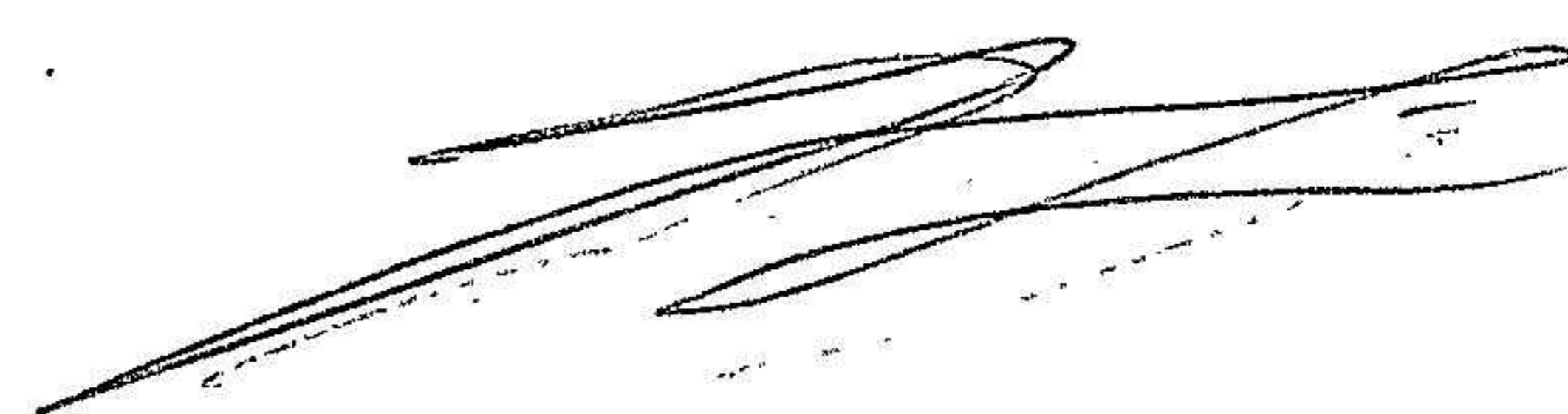
### Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50 aktier med kvotvärde 1.000 kr.

### Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 120 084	3 320 084
	<b>3 120 084</b>	<b>3 320 084</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

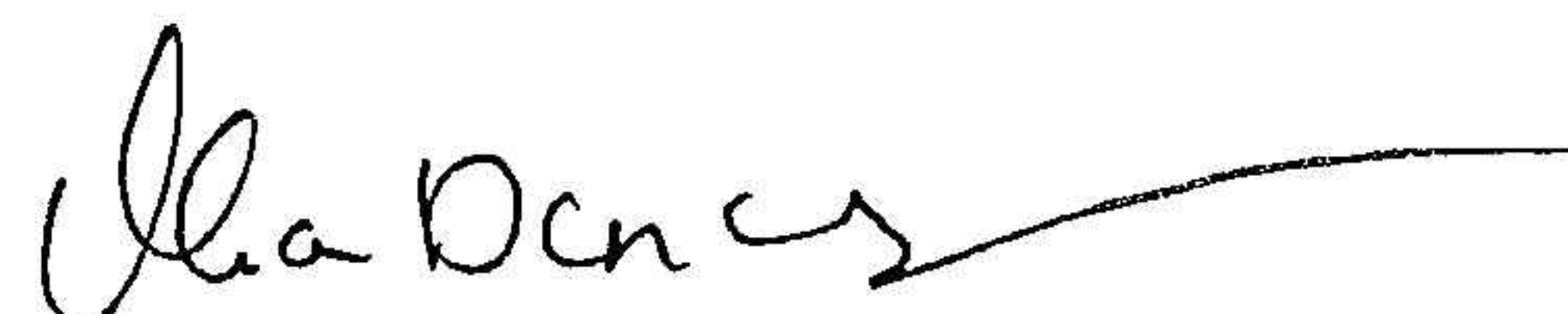


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

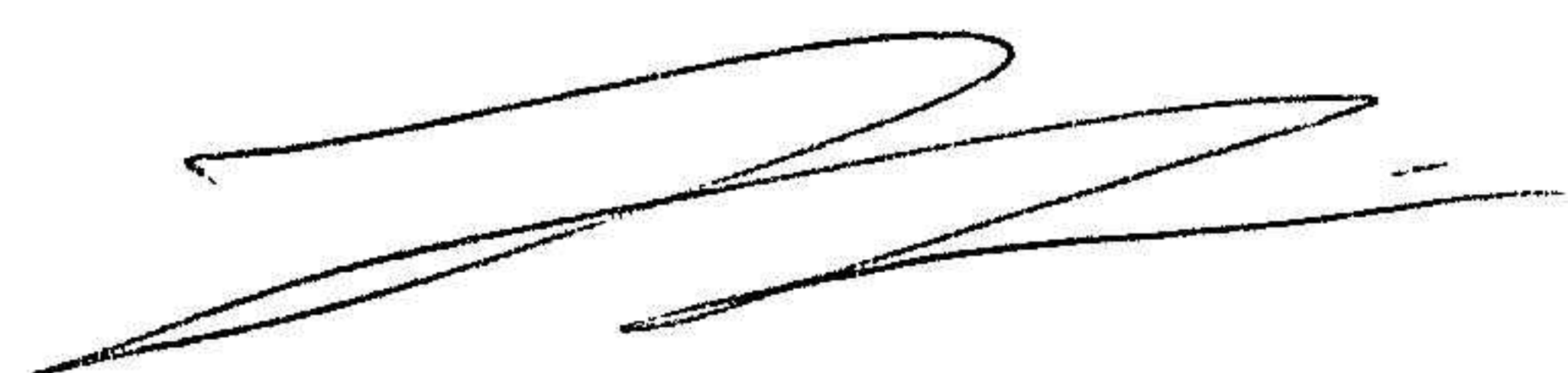
Löddeköpinge 2025-04-22

  
Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22

  
Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof 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 2024.

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 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 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 revisionsmed 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 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.

För kopias 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 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

Styrelsens överensstämmelse  
såsom originalet inrygas:

