

# Årsredovisning

för

## Selihof Lödde 8 AB

559402-9638

Räkenskapsåret

2022-10-26 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Lödde 8 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 Lödde 8 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-26 - 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget förvärvades av Selihof Holding 4 AB den 31 januari 2023 och i samband med detta ändrades firmanamnet från Kungsleden Fastighet 5 AB till Selihof Lödde 8 AB och sätet ändrades från Stockholm till Kävlinge.

Den 19 december 2022 förvärvades fastigheten Kävlinge Löddeköpinge 14:54. Fastigheten är fullt uthyrd.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>
	(15 mån)
Nettoomsättning	1 327
Resultat efter finansiella poster	740
Balansomslutning	11 663
Soliditet (%)	5,2
Avkastning på totalt kap. (%)	8,6
Avkastning på eget kap. (%)	121,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Inbetalt under året	25 000		25 000
Årets resultat		586 271	586 271
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>586 271</b>	<b>611 271</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	586 271
disponeras så att	
i ny räkning överföres	586 271
	<b>586 271</b>

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

2024051512972

## Resultaträkning

Not

2022-10-26  
-2023-12-31  
(15 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

3

1 326 766

**Summa rörelsens intäkter**

**1 326 766**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-265 997

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-65 723

**Summa rörelsens kostnader**

**-331 720**

**Rörelseresultat**

4

**995 046**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5

8 001

Räntekostnader och liknande resultatposter

6

-263 387

**Summa finansiella poster**

**-255 386**

**Resultat efter finansiella poster**

**739 660**

**Resultat före skatt**

**739 660**

Skatt på årets resultat

7

-153 389

**Årets resultat**

**586 271**

2024051312973

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	4 162 736
Inventarier, verktyg och installationer	9	53 600
		<b>4 216 336</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	10	6 546 189
		<b>6 546 189</b>

**Summa anläggningstillgångar** 10 762 525

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	13 064
		<b>13 105</b>

*Kassa och bank* 887 851

**Summa omsättningstillgångar** 900 956

**SUMMA TILLGÅNGAR** 11 663 481

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

12

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**25 000**

#### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

586 271

**586 271**

**Summa eget kapital**

**611 271**

#### Långfristiga skulder

13, 14, 15

Skulder till kreditinstitut

10 037 500

**Summa långfristiga skulder**

**10 037 500**

#### Kortfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

550 000

Skulder till koncernföretag

50 080

Aktuella skatteskulder

153 389

Övriga skulder

29 471

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

231 770

**Summa kortfristiga skulder**

**1 014 710**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 663 481**

2024051312973

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### 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	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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.

### **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).

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

Moderföretag i den största koncern där Selihof Lödde 8 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.

2024051312978

### Not 3 Leasing, leasinggivaren

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

	2022-10-26	-2023-12-31
Inom ett år	1 339 000	
Senare än ett år men inom fem år	5 356 000	
Senare än fem år	9 373 000	
	<b>16 068 000</b>	

Ovanstående framtida hyresintäkter är angivna som nominella belopp. Uppsägningstid/förlängningstid är 9 månader innan avtalsperiodens utgång med en eventuell förlängning på 5 år.

### Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernföretag gjorts med 76.960 kr. Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-10-26	-2023-12-31
Övriga ränteintäkter	8 001	
	<b>8 001</b>	

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-10-26	-2023-12-31
Övriga räntekostnader	-263 387	
	<b>-263 387</b>	

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-10-26	-2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt		-153 389
<b>Totalt redovisad skatt</b>		<b>-153 389</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

		2022-10-26 -2023-12-31
	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt:		739 660
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-152 370
Ej avdragsgilla kostnader		-1 028
Ej skattepliktiga intäkter		9
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-153 389</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	4 215 059
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 215 059</b>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-52 323
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-52 323</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 162 736</b>
Bokfört värde byggnader	2 563 851
Bokfört värde mark	1 598 885
	<b>4 162 736</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	67 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 000</b>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-13 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 600</b>

**Not 10 Fordringar hos koncernföretag**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	0
Tillkommande fordringar	6 546 189
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 546 189</b>

**Utgående redovisat värde** 6 546 189

Lånet är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

**2023-12-31**

Förutbetald försäkring	13 064
	<b>13 064</b>

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 250 aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 13 Långfristiga skulder**

**2023-12-31**

Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 837 500
	<b>7 837 500</b>

**Not 14 Skulder som avser flera poster**

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

**2023-12-31**

<b>Långfristiga skulder</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	10 037 500
	<b>10 037 500</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	550 000
	<b>550 000</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

**2023-12-31**

<b>Avseende skulder till kreditinstitut</b>	
Fastighetsinteckningar	10 725 000
	<b>10 725 000</b>

2024051312981

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**2023-12-31**

Förutbetalda hyror	127 967
Upplupna räntekostnader	103 803
	<b>231 770</b>

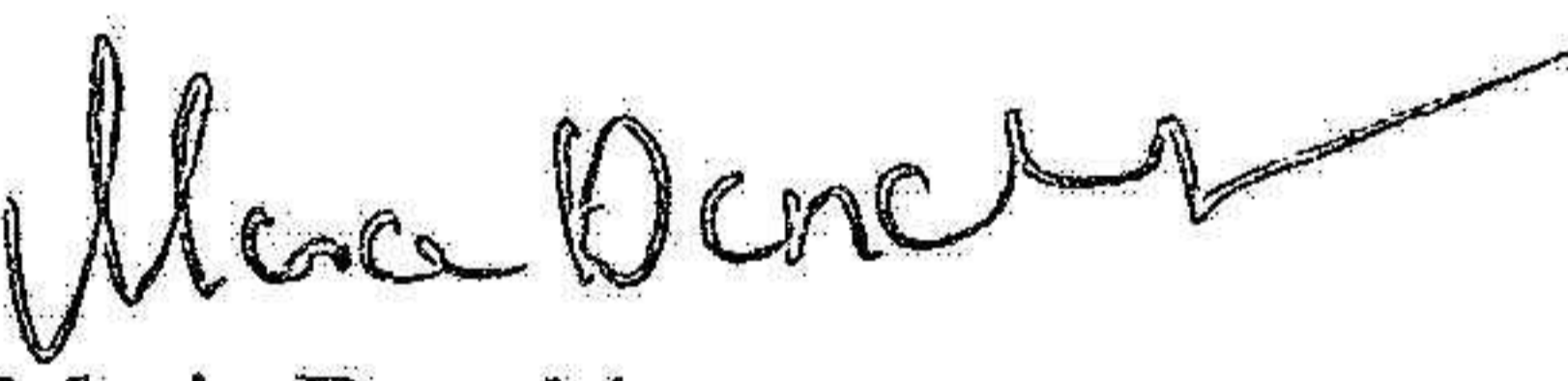
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2024-04-25



Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25



Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Lödde 8 AB, org.nr 559402-9638

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Lödde 8 AB för räkenskapsåret 26 oktober 2022 till 31 december 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selihof Lödde 8 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 Lödde 8 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 8 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 8 AB för räkenskapsåret 26 oktober 2022 till 31 december 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Lödde 8 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.

### 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:

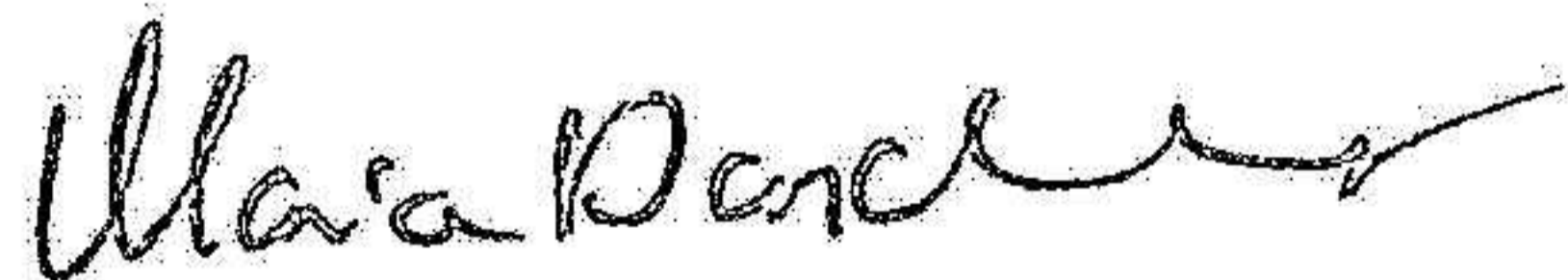
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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.

Löddeköpinge den 25 april 2024



Maria Danckler  
Auktoriserad revisor