

Årsredovisning

för

Selihof Svedala 2 AB

559431-6159

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Svedala 2 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 Svedala 2 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 2 AB äger och förvaltar fastigheten Svedala Svedala 100:340. Nybyggnation pågår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023 (9 mån)
Resultat efter finansiella poster	-795	-46
Balansomslutning	34 328	11 958
Soliditet (%)	0,1	0,2

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	50 000	-45 729	29 271
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-45 729	45 729	0
Erhållna aktieägartillskott		550 000		550 000
Årets resultat			-554 146	-554 146
Belopp vid årets utgång	25 000	554 271	-554 146	25 125

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 600.000 kr (50.000).

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	554 271
årets förlust	-554 146
	125
disponeras så att	
i ny räkning överföres	125
	125

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-04-25 -2023-12-31 (9 mån)
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-175 166	-46 076
Summa rörelsens kostnader		-175 166	-46 076
Rörelseresultat	3	-175 166	-46 076
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	33 313	347
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-652 787	0
Summa finansiella poster		-619 474	347
Resultat efter finansiella poster		-794 640	-45 729
Bokslutsdispositioner	6	240 494	0
Resultat före skatt		-554 146	-45 729
Årets resultat		-554 146	-45 729

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050802163

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

10 870 463

10 870 463

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

8

23 005 703

847 100

33 876 166

11 717 563

Summa anläggningstillgångar

33 876 166

11 717 563

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

240 494

0

Övriga fordringar

211 476

205 417

451 970

205 417

Kassa och bank

0

35 422

Summa omsättningstillgångar

451 970

240 839

SUMMA TILLGÅNGAR

34 328 136

11 958 402

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050802164

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		554 271	50 000
Årets resultat		-554 146	-45 729
		125	4 271
Summa eget kapital		25 125	29 271
Långfristiga skulder	10, 11		
Byggnadskreditiv		22 168 429	0
Skulder till koncernföretag		10 345 463	10 895 463
Summa långfristiga skulder		32 513 892	10 895 463
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 375	1 000 000
Skulder till koncernföretag		1 737 959	25 000
Aktuella skatteskulder		18 750	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	13 035	8 668
Summa kortfristiga skulder		1 789 119	1 033 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 328 136	11 958 402

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.

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

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 2 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 (25.000). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023-04-25 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	29 993	0
Övriga ränteintäkter	3 320	347
	33 313	347

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023-04-25 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-511	0
Övriga räntekostnader	-652 276	0
	-652 787	0

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023-04-25 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	240 494	0
	240 494	0

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050802168

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 870 463	0
Inköp	0	10 870 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 870 463	10 870 463
Utgående redovisat värde	10 870 463	10 870 463
Bokfört värde mark	10 870 463	10 870 463
	10 870 463	10 870 463

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	847 100	0
Inköp	22 158 603	847 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 005 703	847 100
Utgående redovisat värde	23 005 703	847 100

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 250 aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	32 513 892	10 895 463
	32 513 892	10 895 463

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Avseende skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	24 000 000	0
	24 000 000	0

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	2 922	0
Övriga poster	10 113	8 668
	13 035	8 668

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050802169


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 Svedala 2 AB, org.nr 559431-6159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Svedala 2 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 2 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 2 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 Svedala 2 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 Svedala 2 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Svedala 2 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:

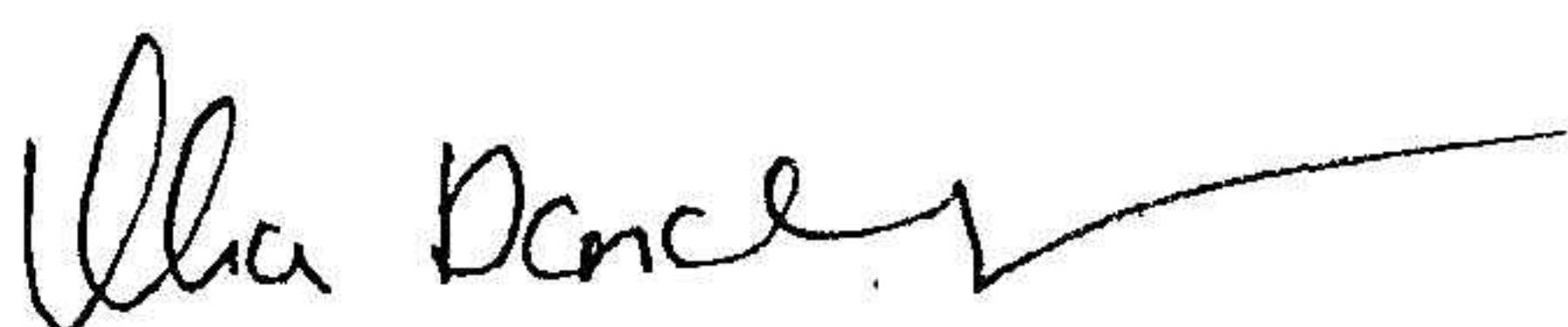
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Malmö den 22 april 2025



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygs

