

Årsredovisning

för

Selihof Klippan 1 AB

559030-6204

Räkenskapsåret

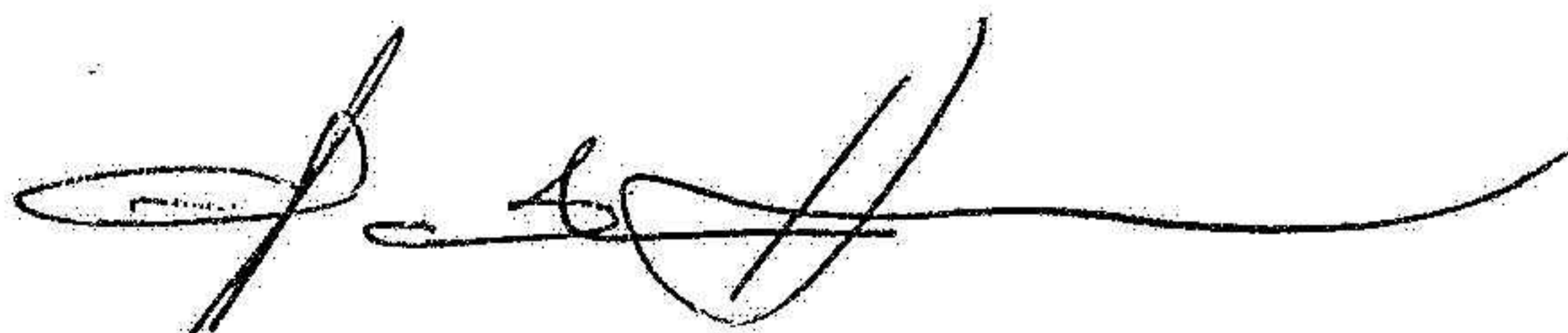
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Klippan 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Löddeköpinge 2023-04-24



Madeleine Blomstedt Hansson

Styrelsen för Selihof Klippan 1 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Selihof Klippan 1 AB förvärvade 2022 fastigheten Klippan Harven 1. Nybyggnation pågår på fastigheten.

Med anledning av den väpnade konflikten i Ukraina gör bolaget i dagsläget bedömningen att kriget inte får några väsentliga effekter på bolagets finansiella ställning och resultat. Bolaget är dock medvetet om att kriget potentiellt kan påverka världsekonomin och således även bolaget på ett oförutsägbart negativt sätt och med anledning av det bevakas utvecklingen intensivt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Resultat efter finansiella poster	-1 213	1	-21	-21	-20
Balansomslutning	72 732	4 612	143	164	84
Soliditet (%)	0,1	2,7	85,9	87,8	77,6
Avkastning på totalt kap. (%)	0,0	0,0	neg	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	0,7	neg	neg	neg

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	73 176	719	123 895
Disposition enligt beslut av årsstämman:		719	-719	0
Erhållna aktieägartillskott		1 140 000		1 140 000
Årets resultat			-1 212 916	-1 212 916
Belopp vid årets utgång	50 000	1 213 895	-1 212 916	50 979

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 213 895
årets förlust	-1 212 916
	979
disponeras så att i ny räkning överföres	979

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025051710138

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-36 210	-25 871
Summa rörelsens kostnader		-36 210	-25 871
Rörelseresultat	3	-36 210	-25 871
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	18 233	26 777
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 195 126	0
Summa resultat från finansiella poster		-1 176 893	26 777
Resultat efter finansiella poster		-1 213 103	906
Resultat före skatt		-1 213 103	906
Skatt på årets resultat	6	187	-187
Årets resultat		-1 212 916	719

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 7 3 488 145 3 397 475

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 8 61 970 426 821 768

65 458 571 4 219 243

Summa anläggningstillgångar 65 458 571 4 219 243

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar 6 566 304 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 9 23 852 0

6 590 156 0

Kassa och bank

682 866 392 305

Summa omsättningstillgångar 7 273 022 392 305

SUMMA TILLGÅNGAR

72 731 593 4 611 548

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital 10

Bundet eget kapital

Aktiekapital 50 000 50 000

50 000 50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust 1 213 895 73 176

Årets resultat -1 212 916 719

979 73 895

Summa eget kapital 50 979 123 895

Långfristiga skulder 11, 12

Byggnadskreditiv 56 000 000 0

Skulder till koncernföretag 7 860 000 4 467 466

Summa långfristiga skulder 63 860 000 4 467 466

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder 8 782 525 0

Skulder till koncernföretag 30 080 0

Aktuella skatteskulder 0 187

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 13 8 009 20 000

Summa kortfristiga skulder 8 820 614 20 187

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 731 593 4 611 548

Fotokapitans överensstämmelse
med originalintygas:



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.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygus:



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 Klippan 1 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 40.160 kr (0). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	0	26 777
Övriga ränteintäkter	18 233	0
	18 233	26 777

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-1 195 126	0
	-1 195 126	0

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-187
Justering avseende tidigare år	187	0
Totalt redovisad skatt	187	-187

Fotokopiers överensstämmelse
med original intygas:



Avstämning av effektiv skatt

		2022		2021
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 213 103		906
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		20,60	-187
Ej avdragsgilla kostnader		-242 440		0
Justering avseende skatter för föregående år		187		0
Skatteeffekt av underskottsavdrag		-7 459		0
Redovisad effektiv skatt		-249 712		-187

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 397 475	0
Inköp	90 670	3 397 475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 488 145	3 397 475
Utgående redovisat värde	3 488 145	3 397 475
Bokfört värde mark	3 488 145	3 397 475
	3 488 145	3 397 475

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	821 768	0
Inköp	61 148 658	821 768
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 970 426	821 768
Utgående redovisat värde	61 970 426	821 768

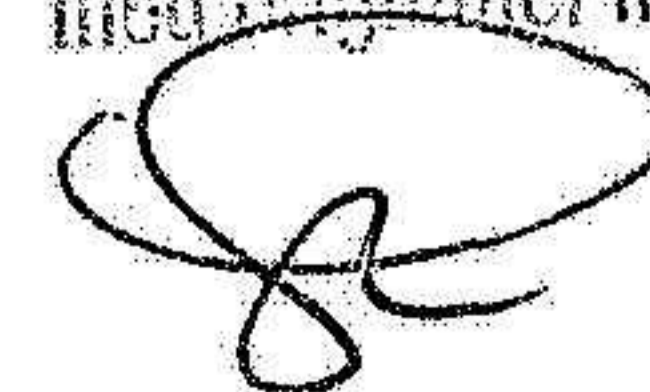
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	23 852	0
	23 852	0

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023051710144

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	63 860 000	4 467 466
	63 860 000	4 467 466

Not 12 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Avseende skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	56 000 000	0
	56 000 000	0

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	8 009	0
Övriga poster	0	20 000
	8 009	20 000

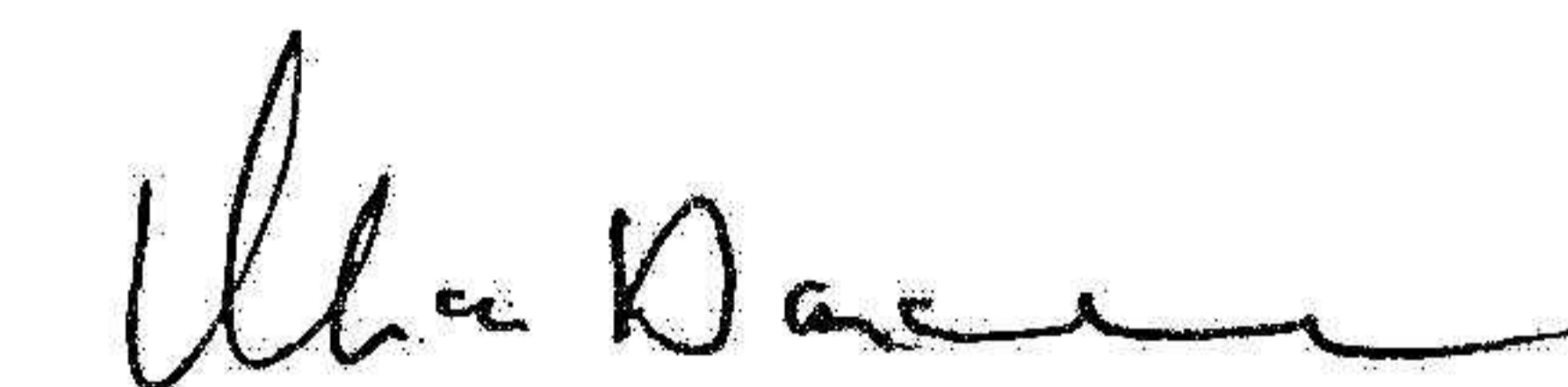
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2023-04-24



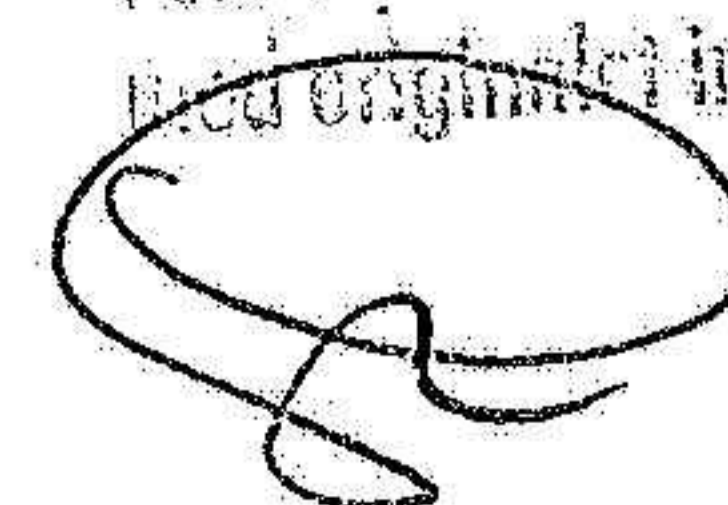
Madeleine Blomstedt Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopierats överensstämmelse
med originalen intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Klippan 1 AB, org.nr 559030-6204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Klippan 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selihof Klippan 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Klippan 1 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 Klippan 1 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 april 2022 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.

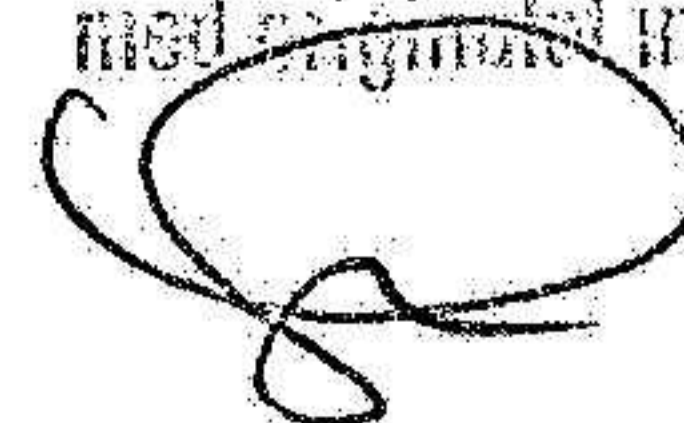
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 Klippan 1 AB för år 2022 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 Klippan 1 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:

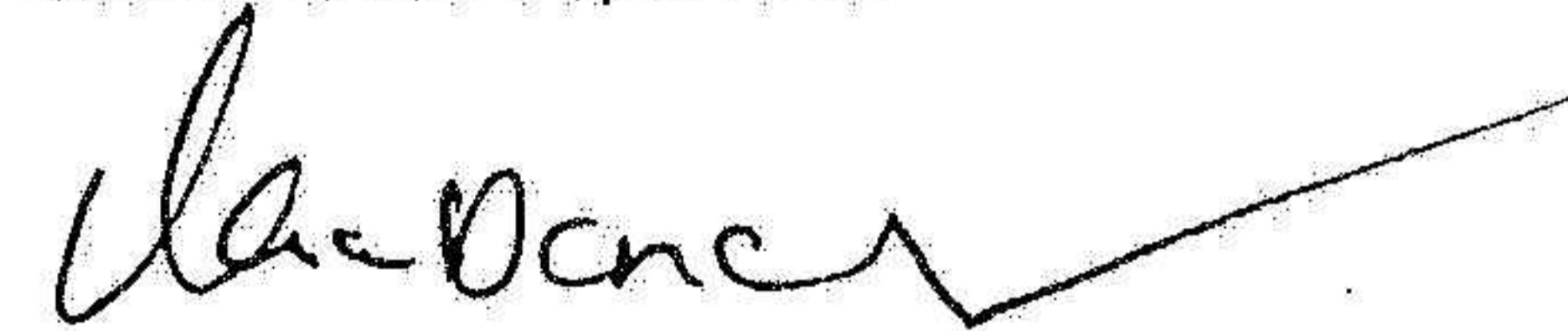
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 24 april 2023



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

