

Årsredovisning

för

Selihof Holding 4 AB

559342-6249

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Holding 4 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 Holding 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar aktier.

Företaget är en mindre koncern och upprättar inte koncernredovisning med stöd av ÅRL 7:3.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Selihof Holding 4 AB har under året förvärvat två fastighetsförvaltande dotterföretag och äger tre sedan tidigare. Två av dotterföretagen äger och förvaltar fastigheter med uthyrda lokaler i Löddeköpinge. Två dotterföretag äger fastigheter i Klippan och Svedala där nyproduktion påbörjats. Det sista bolaget ämnar förvärva en fastighet i Bjuv.

Villkorade aktieägartillskott har lämnats till HME Huset 6 AB med 40.000 kr, till Selihof Klippan 2 AB med 150.000 kr och till Selihof Svedala 1 AB med 100.000 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	273	20
Resultat efter finansiella poster	-232	-9
Balansomslutning	30 353	5 206
Soliditet (%)	0,2	0,9
Avkastning på totalt kap. (%)	0,1	neg
Avkastning på eget kap. (%)	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		-858	49 142
Balanseras i ny räkning		-858	858	0
Erhållna aktieägartillskott		240 000		240 000
Årets resultat			-234 262	-234 262
Belopp vid årets utgång	50 000	239 142	-234 262	54 880

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 240.000 kr (0).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	239 142
årets förlust	-234 262
	4 880
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 880
	4 880

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

2024051313032

○

○

○

○

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-10-25 -2022-12-31 (15 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		272 880	20 000
Summa rörelsens intäkter		272 880	20 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-258 661	-30 242
Summa rörelsens kostnader		-258 661	-30 242
Rörelseresultat	3	14 219	-10 242
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	5 863	1 041
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-252 295	0
Summa finansiella poster		-246 432	1 041
Resultat efter finansiella poster		-232 213	-9 201
Bokslutsdispositioner	6	0	8 343
Resultat före skatt		-232 213	-858
Skatt på årets resultat	7	-2 049	0
Årets resultat		-234 262	-858

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8, 9	21 596 727	294 083
Fordringar hos koncernföretag	10	8 536 789	3 740 000
Andra långfristiga fordringar	11	0	1 000 000
		30 133 516	5 034 083
Summa anläggningstillgångar		30 133 516	5 034 083

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		161 580	28 343
		161 580	28 343

Kassa och bank

		58 117	143 916
Summa omsättningstillgångar		219 697	172 259

SUMMA TILLGÅNGAR

30 353 213

5 206 342

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		239 142	0
Årets resultat		-234 262	-858
		4 880	-858
Summa eget kapital		54 880	49 142

Långfristiga skulder

13

Skulder till koncernföretag		30 146 189	5 140 000
Summa långfristiga skulder		30 146 189	5 140 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		149 600	17 200
Aktuella skatteskulder		2 049	0
Övriga skulder		495	0
Summa kortfristiga skulder		152 144	17 200

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 353 213

5 206 342

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.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

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.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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 Holding 4 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 255.600 kr (20.800) och försäljning till koncernföretag har skett med 272.880 kr (20.000).

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2021-10-25 -2022-12-31
Övriga ränteintäkter	5 863	1 041
	5 863	1 041

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2021-10-25 -2022-12-31
Övriga räntekostnader	-252 295	0
	-252 295	0

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2021-10-25 -2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	0	8 343
	0	8 343

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2021-10-25 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 049	0
Totalt redovisad skatt	-2 049	0

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2021-10-25 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-232 213		-858
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	47 836	20,60	177
Ej avdragsgilla kostnader		-49 885		-391
Ej skattepliktiga intäkter		0		214
Redovisad effektiv skatt		-2 049		0

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	294 083	0
Inköp	20 302 644	294 083
Omklassificeringar	1 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 596 727	294 083
Utgående redovisat värde	21 596 727	294 083

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
HME Huset 6 AB	100%	100%	50 000	234 083
Selihof Klippan 2 AB	100%	100%	500	200 000
Selihof Bjuv 1 AB	100%	100%	500	50 000
Selihof Svedala 1 AB	100%	100%	250	8 379 853
Selihof Lödde 8 AB	100%	100%	250	12 732 791
				21 596 727

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
HME Huset 6 AB	559219-5803	Kävlinge	61 943	-86 418
Selihof Klippan 2 AB	559358-3874	Kävlinge	53 052	-145 366
Selihof Bjuv 1 AB	559387-4000	Kävlinge	48 428	-1 572
Selihof Svedala 1 AB	559375-8419	Kävlinge	60 948	-89 496
Selihof Lödde 8 AB	559402-9638	Kävlinge	611 271	586 271

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 740 000	0
Tillkommande fordringar	5 086 789	3 740 000
Avgående fordringar	-290 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 536 789	3 740 000
Utgående redovisat värde	8 536 789	3 740 000

Lånen är räntefria och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	1 000 000
Omklassificeringar	-1 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 000 000
Utgående redovisat värde	0	1 000 000

Lånet är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 500 aktier kvotvärde 100 kr.

Not 13 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	30 146 189	5 140 000
	30 146 189	5 140 000

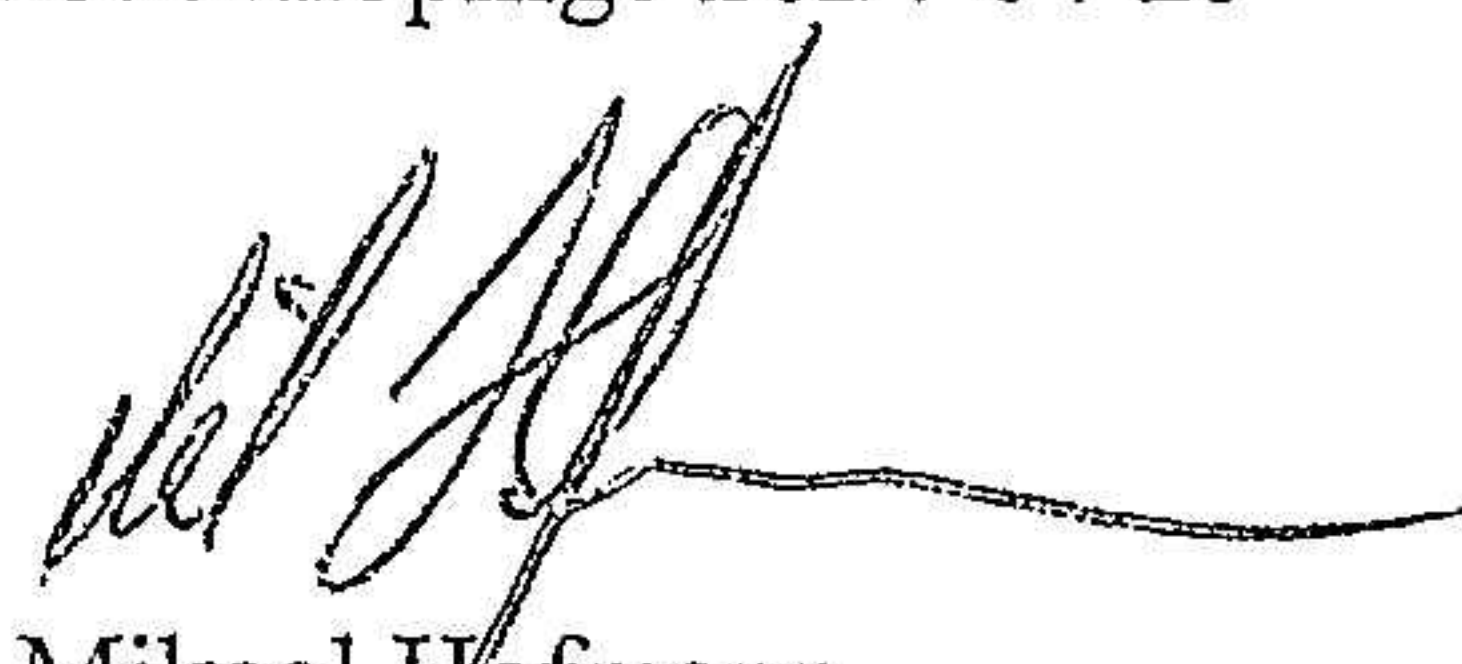
2024051313039

Not 14 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ansvarsförbindelse till förmån för övriga koncernföretag	10 587 500	0
	10 587 500	0

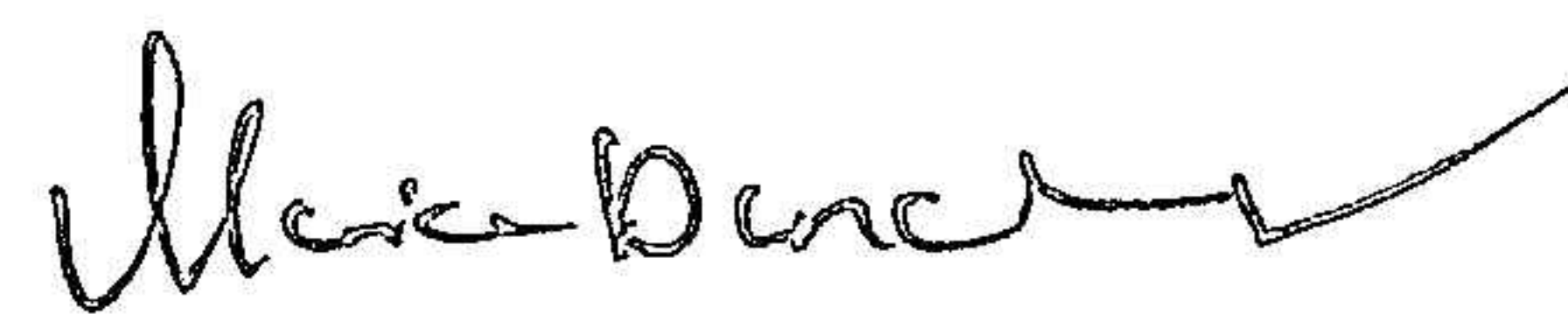
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2024-04-25



Mikael Hofmann
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Holding 4 AB, org.nr 559342-6249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Holding 4 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selihof Holding 4 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 Holding 4 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 Holding 4 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 Holding 4 AB för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Holding 4 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Löddeköpinge den 25 april 2024



Maria Danckler
Auktoriserad revisor