

Årsredovisning

för

Selihof Holding 2 AB

559261-9182

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Holding 2 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



Mikael Hofmann

Styrelsen för Selihof Holding 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 2 AB äger till 100% fem fastighetsförvaltnade dotterföretag. Ett av dotterföretagen äger och förvaltar en fastighet med uthyrda lokaler i Hörby. Ett dotterföretag med fastighet i Klippan har förvärvats under året. Nybyggnation pågår på fastigheten. Övriga bolag äger antingen eller ämnar förvalta fastigheter för nybyggnation. Nybyggnation eller projekteringsarbete har påbörjats.

Villkorade aktieägartillskott har lämnats till Selihof Wä 1 AB med 510.000 kr, till Selihof Klippan 1 AB med 1.140.000 kr och till Selihof Kävinge 2 AB med 50.000 kr.

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 (6 mån)
Nettoomsättning	274	1 544	0
Resultat efter finansiella poster	12	-8	-7
Balansomslutning	28 892	16 992	10 093
Soliditet (%)	0,2	0,3	0,4
Avkastning på totalt kap. (%)	0,0	0,0	neg
Avkastning på eget kap. (%)	25,3	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	-6 940	5 732	48 792
Disposition enligt beslut av årsstämman:		5 732	-5 732	0
Årets resultat			-748	-748
Belopp vid årets utgång	50 000	-1 208	-748	48 044

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 208
årets förlust	-748
	-1 956

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 956
--	--------

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023051707638

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		273 800	1 543 600
Summa rörelsens intäkter		273 800	1 543 600
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-261 955	-1 529 203
Summa rörelsens kostnader		-261 955	-1 529 203
Rörelseresultat	3	11 845	14 397
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	-22 619
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	290	0
Summa finansiella poster		290	-22 619
Resultat efter finansiella poster		12 135	-8 222
Bokslutsdispositioner	6	-11 845	20 000
Resultat före skatt		290	11 778
Skatt på årets resultat	7	-1 038	-6 046
Årets resultat		-748	5 732

Resultatets överensstämmelse
med bokslutet intygas:



Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 8, 9 11 756 986 9 934 679
Fordringar hos koncernföretag 10 16 900 000 6 100 000

28 656 986 16 034 679

Summa anläggningstillgångar

28 656 986 16 034 679

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 151 580 293 600
151 580 293 600

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 83 502 663 559
235 082 957 159

SUMMA TILLGÅNGAR

28 892 068 16 991 838

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Aktiekapital 50 000 50 000
50 000 50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust -1 208 -6 940
Årets resultat -748 5 732
-1 956 -1 208

Summa eget kapital

48 044 48 792

Långfristiga skulder

12

Skulder till koncernföretag 28 680 000 16 680 000
Summa långfristiga skulder 28 680 000 16 680 000

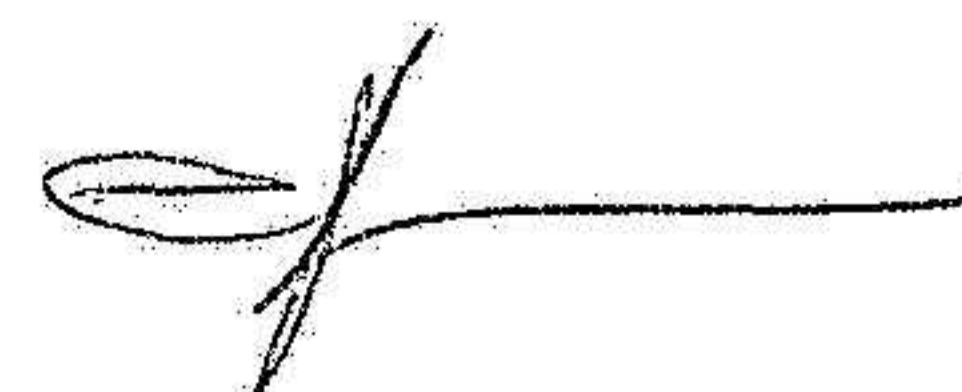
Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag 156 445 257 000
Aktuella skatteskulder 7 084 6 046
Övriga skulder 495 0
Summa kortfristiga skulder 164 024 263 046

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 892 068 16 991 838

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.

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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 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 261.000 kr (257.000) och försäljning till koncernföretag har skett med 273.800 kr (293.600).

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	0	-22 619
	0	-22 619

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	290	0
	290	0

Fotokopians överensstämmelse
med originalen intygas:



2023051707642

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	0	1 100 000
Lämnade koncernbidrag	-11 845	-1 080 000
	-11 845	20 000

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-6 046
Justering avseende tidigare år	-1 038	0
Totalt redovisad skatt	-1 038	-6 046

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		290		11 778
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-60	20,60	-2 426
Ej avdragsgilla kostnader		0		-4 659
Ej skattepliktiga intäkter		60		0
Justering avseende skatter för föregående år		-1 038		0
Skatteeffekt av underskottsavdrag		0		1 039
Redovisad effektiv skatt		-1 038		-6 046

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 934 679	10 029 605
Inköp	122 307	50 000
Försäljningar	0	-144 926
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 056 986	9 934 679
Utgående redovisat värde	10 056 986	9 934 679

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Er-Ho Huset 30 AB	100%	100%	500	50 000
Selihof Hörby 1 AB	100%	100%	50 000	9 784 679
Selihof Kävlinge 2 AB	100%	100%	500	100 000
Selihof Wä 1 AB	100%	100%	500	560 000
Selihof Klippan 1 AB	100%	100%	50 000	1 262 307

11 756 986 Kopias överensstämmelse
med originalet intygas:



	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Er-Ho Huset 30 AB	559273-2985	Kävlinge	64 728	121
Selihof Hörby 1 AB	559027-6019	Kävlinge	922 348	-163 236
Selihof Kävlinge 2 AB	559283-0698	Kävlinge	78 647	-31 724
Selihof Wä 1 AB	559273-3116	Kävlinge	51 781	-517 915
Selihof Klippan 1 AB	559030-6204	Kävlinge	50 979	-1 212 916

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 100 000	0
Tillkommande fordringar	12 500 000	6 100 000
Avgående fordringar	-1 700 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 900 000	6 100 000
Utgående redovisat värde	16 900 000	6 100 000

Länen är räntefria och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 11 Antal aktier och kvotvärde


Aktiekapitalet består av 500 aktier kvotvärde 100 kr.

Not 12 Långfristiga skulder

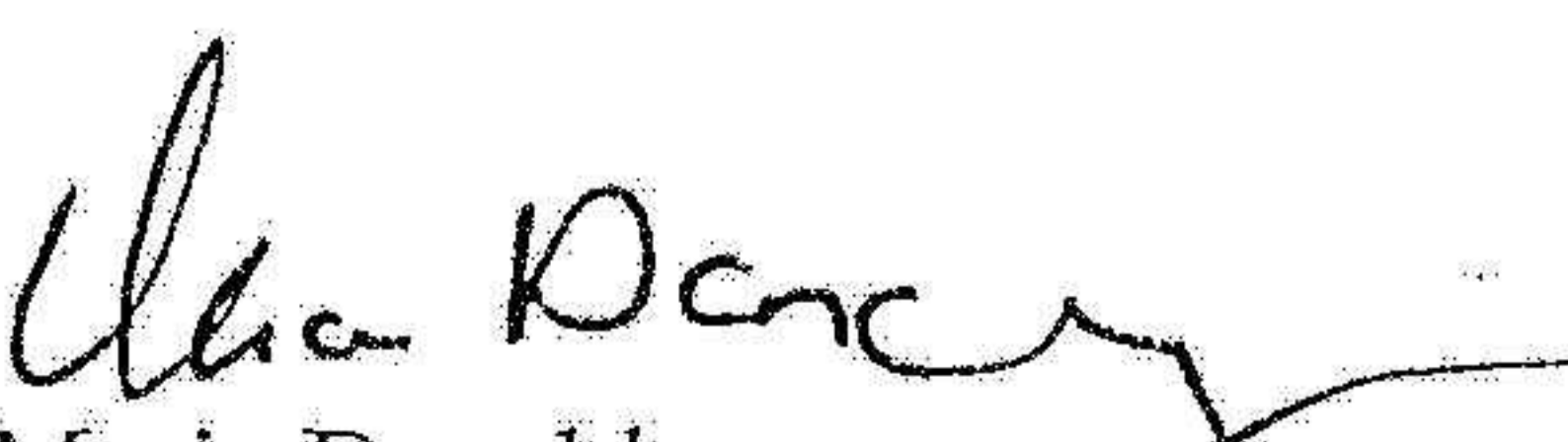
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	28 680 000	16 680 000
	28 680 000	16 680 000

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

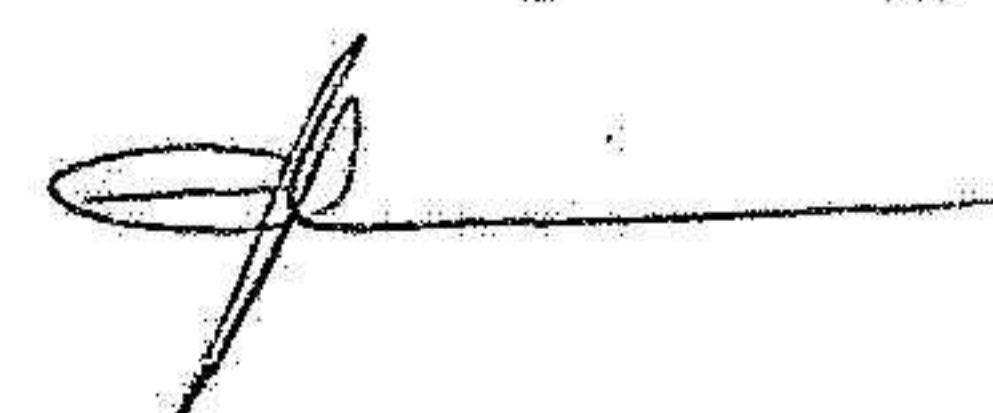
Löddeköpinge 2023-04-24


Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24


Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Holding 2 AB, org.nr 559261-9182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Holding 2 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 Holding 2 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 Holding 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 Holding 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.

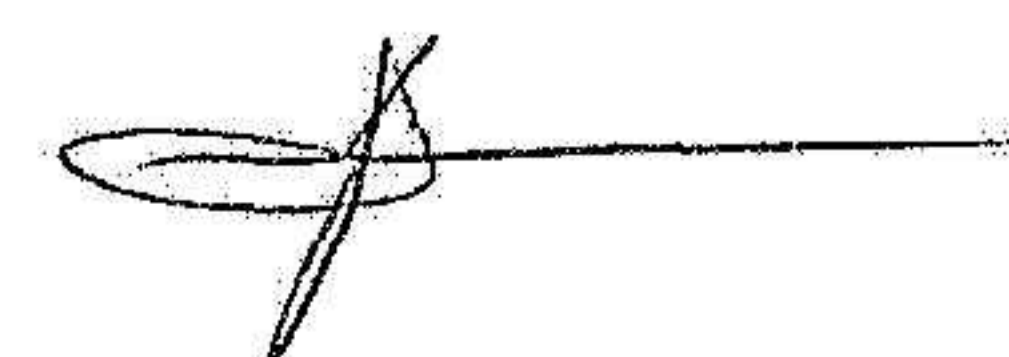
Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Selihof Holding 2 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Holding 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:

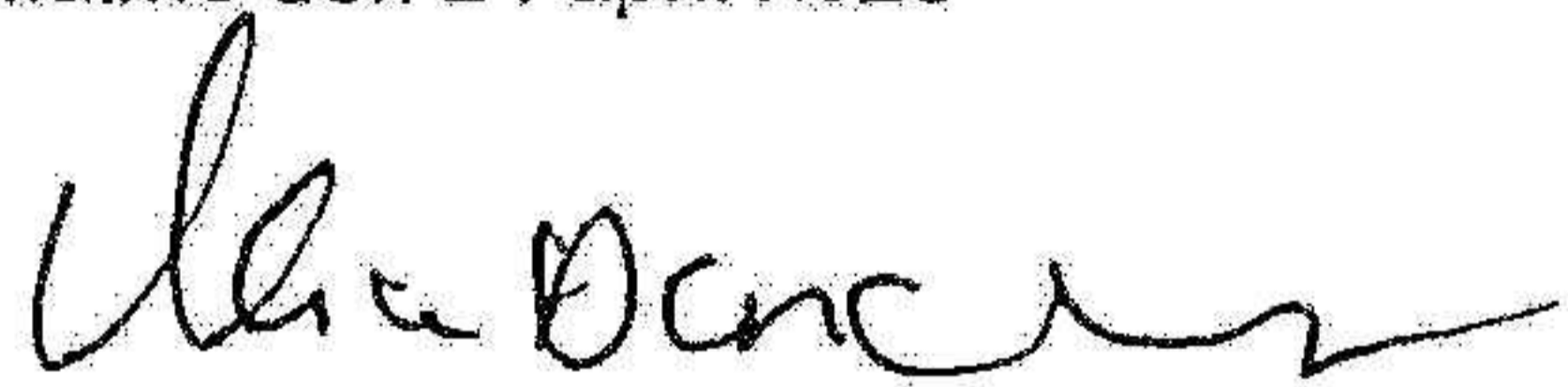
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 24 april 2023



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopions överensstämmelse
med originalet intygas

