

Årsredovisning
för
Selihof Holding 1 AB
559187-6320

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Holding 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Holding 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 1 AB äger till 100% sex fastighetsförvaltnade dotterföretag. Ett av dotterföretagen äger och förvaltar en fastighet i Eslöv där nyproduktion av bostäder projekteras. I ett dotterföretag med fastighet i Löddeköpinge pågår nybyggnation av flera byggnader. Tre byggnader är helt färdigställda och uthyrda. Nybyggnationen av en fjärde byggnad har påbörjats. Nybyggnationen i det dotterföretag som äger en fastighet i Kävlinge har färdigställts och lokalerna är uthyrda. Övriga bolag äger fastigheter i Löddeköpinge där projekteringsarbete påbörjats.

Villkorade aktieägartillskott har lämnats till Selihof Lödde 1 AB med 1.000.000 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	517	352	302	308	0
Resultat efter finansiella poster	48	28	15	15	-47
Balansomslutning	93 951	78 565	50 842	45 833	44 692
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,3	0,2	0,2
Avkastning på totalt kap. (%)	0,1	0,0	0,0	0,0	neg
Avkastning på eget kap. (%)	26,9	17,7	10,0	17,1	neg

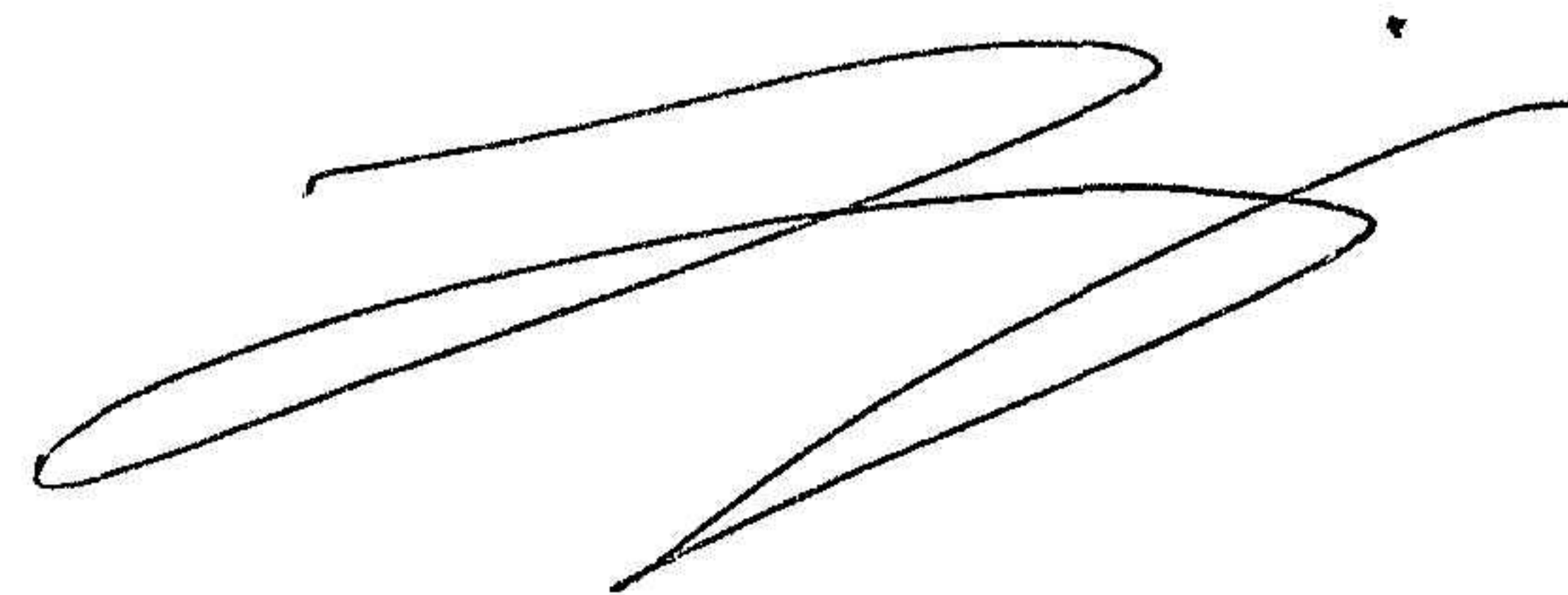
För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	98 220	9 306	157 526
Disposition enligt beslut av årsstämman:		9 306	-9 306	0
Årets resultat			22 641	22 641
Belopp vid årets utgång	50 000	107 526	22 641	180 167

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100.000 kr (100.000).

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



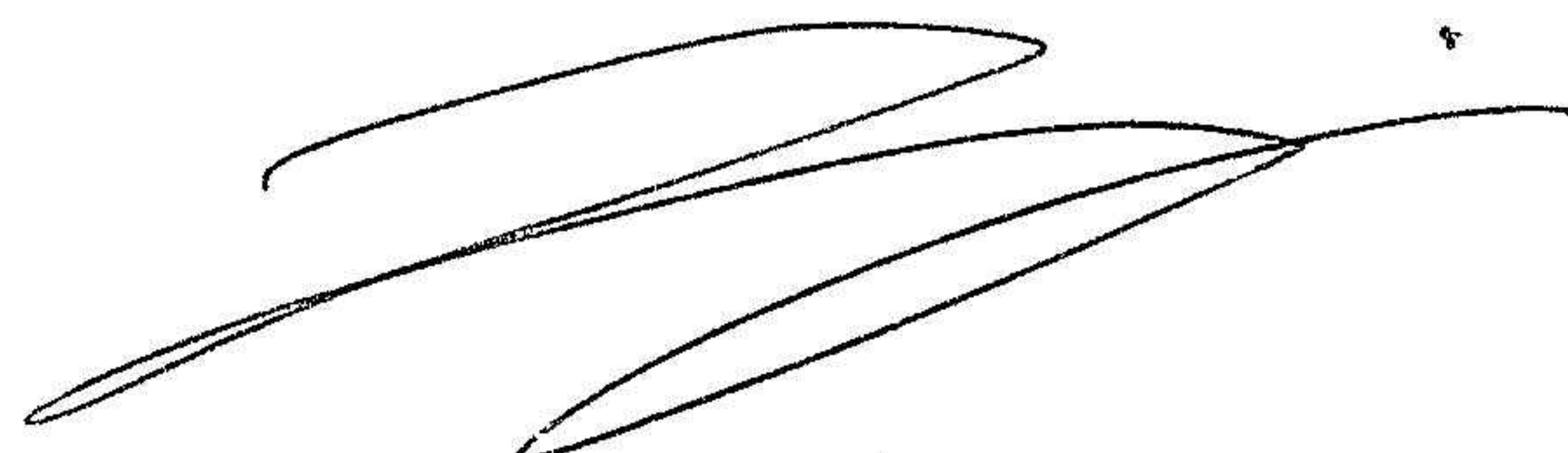
Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	107 526
årets vinst	22 641
	130 167
disponeras så att i ny räkning överföres	130 167

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

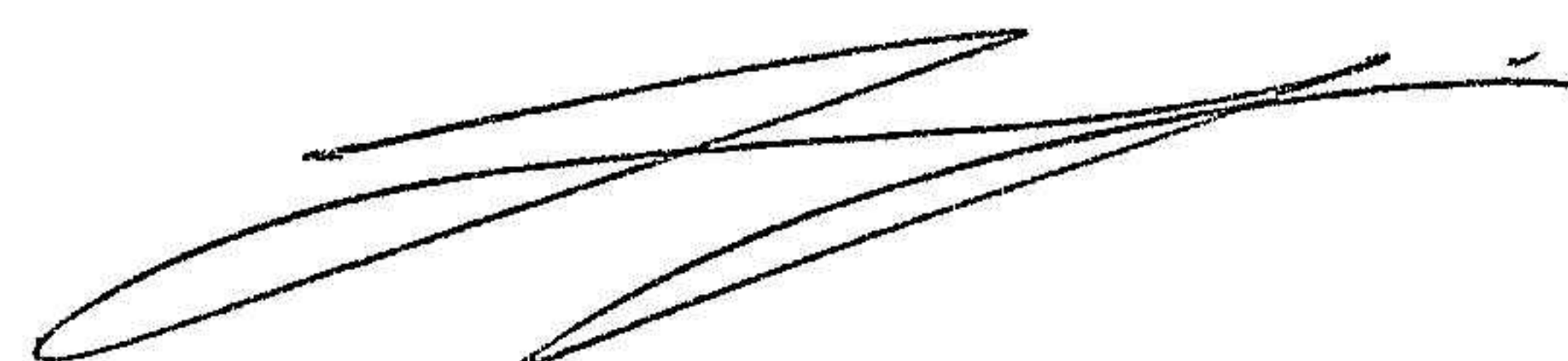


2025050805002

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		516 601	351 600
Summa rörelsens intäkter		516 601	351 600
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-490 754	-332 957
Summa rörelsens kostnader		-490 754	-332 957
Rörelseresultat	3	25 847	18 643
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	22 640	9 306
Summa finansiella poster		22 640	9 306
Resultat efter finansiella poster		48 487	27 949
Bokslutsdispositioner	5	-25 846	-18 643
Resultat före skatt		22 641	9 306
Årets resultat		22 641	9 306

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	27 808 951	26 808 951
Fordringar hos koncernföretag	8	64 675 649	51 325 649
		92 484 600	78 134 600
Summa anläggningstillgångar		92 484 600	78 134 600
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 466 012	200 400
Övriga fordringar		1	0
		1 466 013	200 400
<i>Kassa och bank</i>		0	229 769
Summa omsättningstillgångar		1 466 013	430 169
SUMMA TILLGÅNGAR		93 950 613	78 564 769
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		107 526	98 220
Årets resultat		22 641	9 306
		130 167	107 526
Summa eget kapital		180 167	157 526
Långfristiga skulder	10		
Skulder till koncernföretag		93 400 000	78 200 000
Summa långfristiga skulder		93 400 000	78 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		369 846	206 643
Övriga skulder		600	600
Summa kortfristiga skulder		370 446	207 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 950 613	78 564 769

Fotokopiens 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 prövas 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 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 488.000 kr (332.000) och försäljning till koncernföretag har skett med 516.600 kr (351.600).

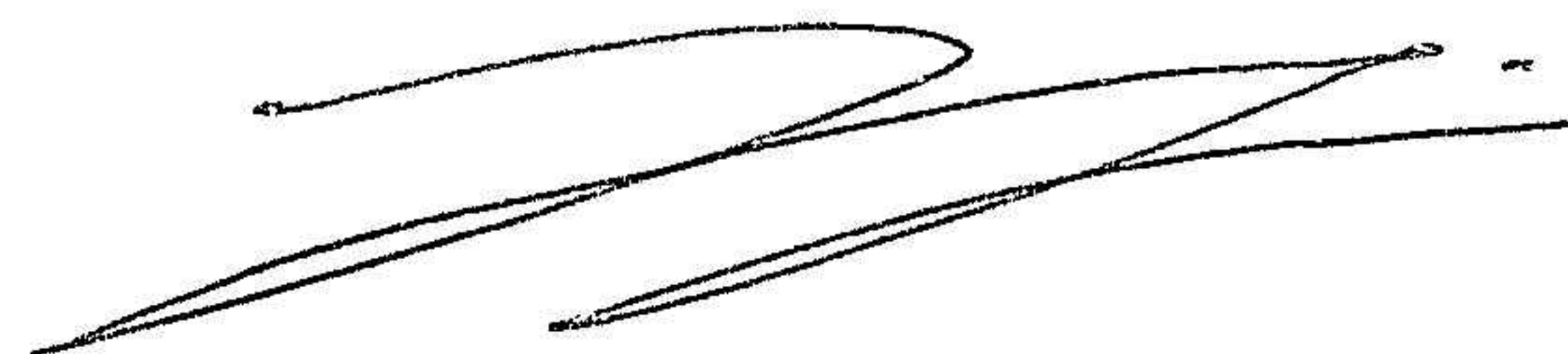
Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	17 758	0
Övriga ränteintäkter	4 882	9 306
	22 640	9 306

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-25 846	-18 643
	-25 846	-18 643

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 808 951	20 848 951
Inköp	1 000 000	5 960 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 808 951	26 808 951
Utgående redovisat värde	27 808 951	26 808 951

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Selihof Lödde 1 AB	100%	100%	1 000	10 797 548
Selihof Lödde 2 AB	100%	100%	50 000	100 000
Selihof Lödde 3 AB	100%	100%	50	7 651 889
Selihof Eslöv 1 AB	100%	100%	500	1 956 506
Selihof Kävlinge 1 AB	100%	100%	50 000	7 303 008
				27 808 951

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Selihof Lödde 1 AB	556754-6063	Kävlinge	166 836	-1 022 085
Selihof Lödde 2 AB	559187-4234	Kävlinge	90 661	-1 721
Selihof Lödde 3 AB	556885-7113	Kävlinge	3 619 097	8 983
Selihof Eslöv 1 AB	559158-2506	Kävlinge	140 746	1 678
Selihof Kävlinge 1 AB	559235-1273	Kävlinge	593 655	534 829

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

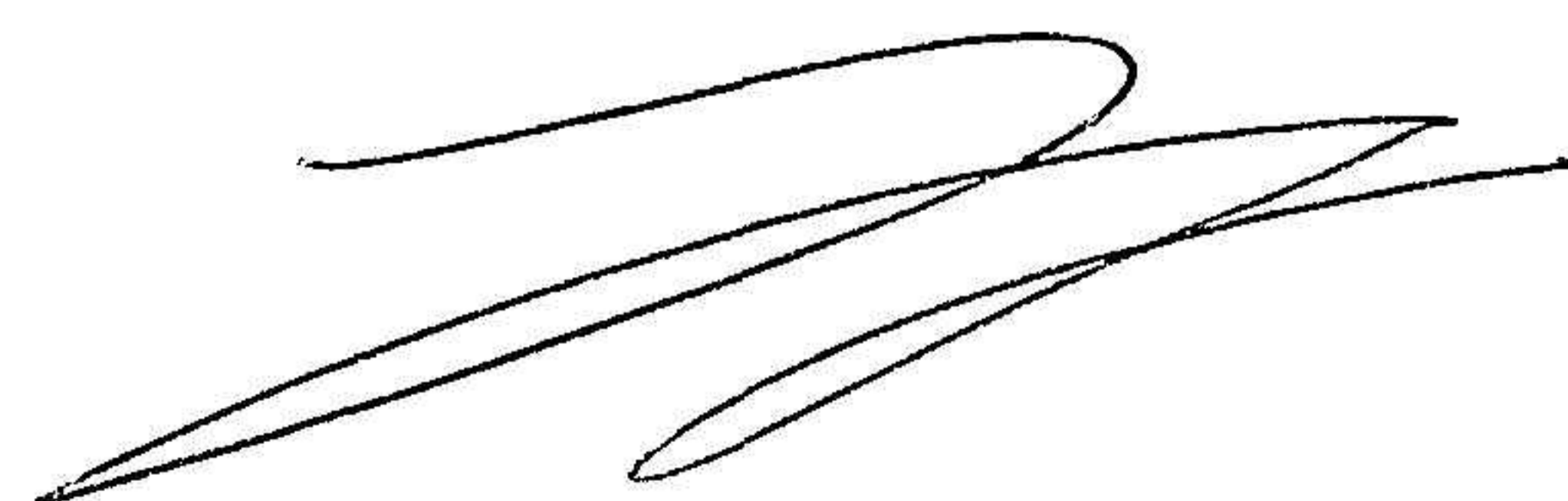
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 325 649	29 330 224
Tillkommande fordringar	13 550 000	27 955 425
Avgående fordringar	-200 000	-5 960 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 675 649	51 325 649
Utgående redovisat värde	64 675 649	51 325 649

Lånen är räntefria och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Fotokopians översättning
med originalet intygas:




Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	93 400 000	78 200 000
	93 400 000	78 200 000


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

Löddeköpinge 2025-04-22



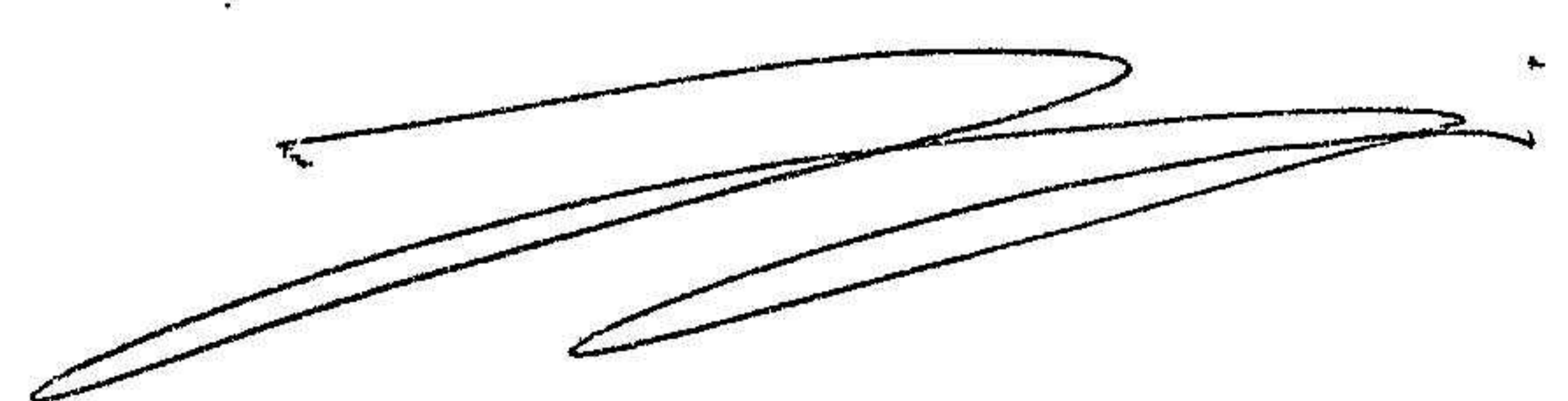
Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050805008

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Holding 1 AB, org.nr 559187-6320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Holding 1 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 Holding 1 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 Holding 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 Holding 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.

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.

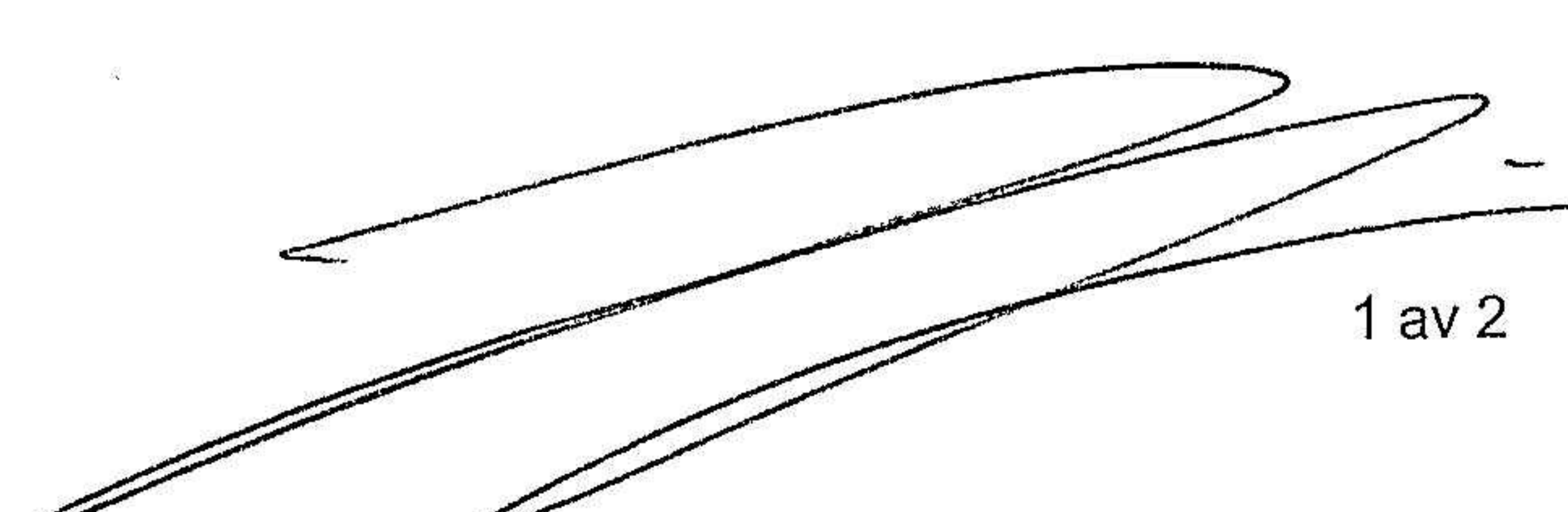
Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Selihof Holding 1 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 överrensstämmelse
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 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.

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

Fotokopions överensstämmelse
med originalet intygas:

