

Årsredovisning

för

Selihof Holding 2 AB

559261-9182

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Holding 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 Holding 2 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 2 AB äger till 100% fem fastighetsförvaltnade dotterföretag. Ett av dotterföretagen äger och förvaltar en fastighet med uthyrda lokaler i Hörby. Tre dotterföretag äger och förvaltar fastigheter i Kävlinge, Kristianstad och Klippan. Fastigheterna är fullt uthyrda. Projekteringsarbete pågår i det sista företaget.

Villkorade aktieägartillskott har lämnats till Selihof Wä 1 AB med 100.000 kr, till Selihof Klippan 1 AB med 200.000 kr och till Selihof Kävlinge 2 AB med 600.000 kr.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 (6 mån) |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|-----------------|
| Nettoomsättning | 528 | 351 | 274 | 1 544 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 43 | 40 | 12 | -8 | -7 |
| Balansomslutning | 50 667 | 46 783 | 28 892 | 16 992 | 10 093 |
| Soliditet (%) | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,3 | 0,4 |
| Avkastning på totalt kap. (%) | 0,1 | 0,1 | 0,0 | 0,0 | neg |
| Avkastning på eget kap. (%) | 51,1 | 56,2 | 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 | -1 956 | 22 880 | 70 924 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | 22 880 | -22 880 | 0 |
| Årets resultat | | | 12 801 | 12 801 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 20 924 | 12 801 | 83 725 |

Fotokopierens överensstämmelse
med originalet intygas:



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---------------|
| balanserad vinst | 20 924 |
| årets vinst | 12 801 |
| | 33 725 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 33 725 |

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet bekräftar:



2025050804928

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 528 360 | 351 320 |
| Summa rörelsens intäkter | | 528 360 | 351 320 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -498 367 | -334 379 |
| Summa rörelsens kostnader | | -498 367 | -334 379 |
| Rörelseresultat | 3 | 29 993 | 16 941 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 12 801 | 22 893 |
| Summa finansiella poster | | 12 801 | 22 893 |
| Resultat efter finansiella poster | | 42 794 | 39 834 |
| Bokslutsdispositioner | 5 | -29 993 | -16 954 |
| Resultat före skatt | | 12 801 | 22 880 |
| Årets resultat | | 12 801 | 22 880 |

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

14 426 986

13 526 986

Fordringar hos koncernföretag

8

35 480 000

32 330 000

49 906 986

45 856 986

Summa anläggningstillgångar

49 906 986

45 856 986

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

753 316

226 580

Aktuella skattefordringar

6 809

6 809

Övriga fordringar

317

195

760 442

233 584

Kassa och bank

0

692 403

Summa omsättningstillgångar

760 442

925 987

SUMMA TILLGÅNGAR

50 667 428

46 782 973

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

20 924

-1 956

Årets resultat

12 801

22 880

33 725

20 924

Summa eget kapital

83 725

70 924

Långfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag

50 180 000

46 480 000

Summa långfristiga skulder

50 180 000

46 480 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

403 193

231 554

Övriga skulder

510

495

Summa kortfristiga skulder

403 703

232 049

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 667 428

46 782 973

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 495.600 kr (333.400) och försäljning till koncernföretag har skett med 528.360 kr (351.320).

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 5 613 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 7 188 | 22 906 |
| | 12 801 | 22 906 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Lämnade koncernbidrag | -29 993 | -16 954 |
| | -29 993 | -16 954 |

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050804932

2025050804933

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 526 986 | 11 756 986 |
| Inköp | 900 000 | 1 770 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 14 426 986 | 13 526 986 |
| Utgående redovisat värde | 14 426 986 | 13 526 986 |

Not 7 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 | 1 300 000 |
| Selihof Wä 1 AB | 100% | 100% | 500 | 1 180 000 |
| Selihof Klippan 1 AB | 100% | 100% | 50 000 | 2 112 307 |
| | | | | 14 426 986 |

| | Org.nr | Säte | Eget kapital | Resultat |
|-----------------------|-------------|----------|--------------|----------|
| Er-Ho Huset 30 AB | 559273-2985 | Kävlinge | 66 835 | 1 188 |
| Selihof Hörby 1 AB | 559027-6019 | Kävlinge | 1 477 381 | 244 933 |
| Selihof Kävlinge 2 AB | 559283-0698 | Kävlinge | 84 673 | -592 634 |
| Selihof Wä 1 AB | 559273-3116 | Kävlinge | 58 333 | -97 750 |
| Selihof Klippan 1 AB | 559030-6204 | Kävlinge | 68 240 | -185 103 |

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 32 330 000 | 16 900 000 |
| Tillkommande fordringar | 3 450 000 | 17 200 000 |
| Avgående fordringar | -300 000 | -1 770 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 35 480 000 | 32 330 000 |
| Utgående redovisat värde | 35 480 000 | 32 330 000 |

Lånen är räntefria och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 500 aktier kvotvärde 100 kr.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet int/gas:




Not 10 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 50 180 000 | 46 480 000 |
| | 50 180 000 | 46 480 000 |

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:



2025050804934

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 2024.

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 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 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 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 int/gas:



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 2 AB enligt god revisionsred 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.

Malmö den 22 april 2025



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

