

Årsredovisning

för

Selihof Holding 1 AB

559187-6320

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Holding 1 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 1 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 1 AB äger till 100% fem fastighetsförvaltnade dotterföretag. Ett av dotterföretagen äger och förvaltar en fastighet i Eslöv där nyproduktion av bostäder påbörjats. I ett dotterföretag med fastighet i Löddeköpinge pågår nybyggnation av flera byggnader. En byggnad är helt färdigställd och uthyrd. Nybyggnationen avseende de andra byggnaderna har till viss del färdigställt och hyresgäster har börjat flytta in. Nybyggnationen i det dotterföretag som äger en fastighet i Kävlinge är snart färdigställd och hyresgästen har flyttat in under 2023. Övriga bolag äger obebyggda tomter i Löddeköpinge där projekteringsarbete påbörjats.

Villkorade aktieägartillskott har lämnats till Selihof Lödde 1 AB med 4.300.000 kr och till Selihof Kävlinge 1 AB med 1.660.000 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	352	302	308	0	0
Resultat efter finansiella poster	28	15	15	-47	-32
Balansomslutning	78 565	50 842	45 833	44 692	16 018
Soliditet (%)	0,2	0,3	0,2	0,2	0,7
Avkastning på totalt kap. (%)	0,0	0,0	0,0	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	17,7	10,0	17,1	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	36 389	61 831	148 220
Disposition enligt beslut av årsstämman:		61 831	-61 831	0
Årets resultat			9 306	9 306
Belopp vid årets utgång	50 000	98 220	9 306	157 526

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	98 220
årets vinst	9 306
	107 526
disponeras så att i ny räkning överföres	107 526

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		351 600	301 600
Summa rörelsens intäkter		351 600	301 600
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-332 957	-287 955
Summa rörelsens kostnader		-332 957	-287 955
Rörelseresultat	3	18 643	13 645
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	9 306	1 220
Summa finansiella poster		9 306	1 220
Resultat efter finansiella poster		27 949	14 865
Bokslutsdispositioner	5	-18 643	46 966
Resultat före skatt		9 306	61 831
Årets resultat		9 306	61 831

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

26 808 951

20 848 951

Fordringar hos koncernföretag

8

51 325 649

29 330 224

78 134 600

50 179 175

Summa anläggningstillgångar

78 134 600

50 179 175

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

200 400

197 366

200 400

197 366

Kassa och bank

229 769

465 279

Summa omsättningstillgångar

430 169

662 645

SUMMA TILLGÅNGAR

78 564 769

50 841 820

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

98 220

36 390

Årets resultat

9 306

61 831

107 526

98 221

Summa eget kapital

157 526

148 221

Långfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag

78 200 000

50 550 000

Summa långfristiga skulder

78 200 000

50 550 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

206 643

143 000

Övriga skulder

600

599

Summa kortfristiga skulder

207 243

143 599

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 564 769

50 841 820

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 332.000 kr (287.000) och försäljning till koncernföretag har skett med 351.600 kr (301.600).

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	9 306	1 220
	9 306	1 220

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	0	46 966
Lämnade koncernbidrag	-18 643	0
	-18 643	46 966

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 848 951	18 038 951
Inköp	5 960 000	2 810 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 808 951	20 848 951
Utgående redovisat värde	26 808 951	20 848 951

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Selihof Lödde 1 AB	100%	100%	1 000	9 797 548
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
				26 808 951

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Selihof Lödde 1 AB	556754-6063	Kävlinge	188 921	-4 312 392
Selihof Lödde 2 AB	559187-4234	Kävlinge	92 382	18 080
Selihof Lödde 3 AB	556885-7113	Kävlinge	3 610 114	102 456
Selihof Eslöv 1 AB	559158-2506	Kävlinge	139 068	3 099
Selihof Kävlinge 1 AB	559235-1273	Kävlinge	58 826	-1 653 004

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 330 224	26 615 649
Tillkommande fordringar	27 955 425	3 380 000
Avgående fordringar	-5 960 000	-1 300 000
Omklassificeringar	0	634 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 325 649	29 330 224
Utgående redovisat värde	51 325 649	29 330 224

Lånen är räntefria och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.


2024051315489

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	78 200 000	50 550 000
	78 200 000	50 550 000


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

Löddeköpinge 2024-04-25



Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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