

# Årsredovisning

för

## Selihof Holding 3 AB

559280-4081

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Holding 3 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 3 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 3 AB äger till 100% fem fastighetsförvaltande dotterföretag. Tre av dotterföretagen äger och förvaltar fastigheter med uthyrda lokaler i Löddeköpinge. Övriga bolag ämnar förvärva fastigheter för nybyggnation.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	416	336	296	202
Resultat efter finansiella poster	25	32	13	-34
Balansomslutning	17 127	17 221	16 858	16 796
Soliditet (%)	1,0	1,0	0,9	0,7
Avkastning på totalt kap. (%)	0,1	0,2	0,1	0,1
Avkastning på eget kap. (%)	14,5	19,7	9,0	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	98 456	15 610	164 066
Disposition enligt beslut av årsstämman:		15 610	-15 610	0
Årets resultat			10 227	10 227
Belopp vid årets utgång	50 000	114 066	10 227	174 293

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



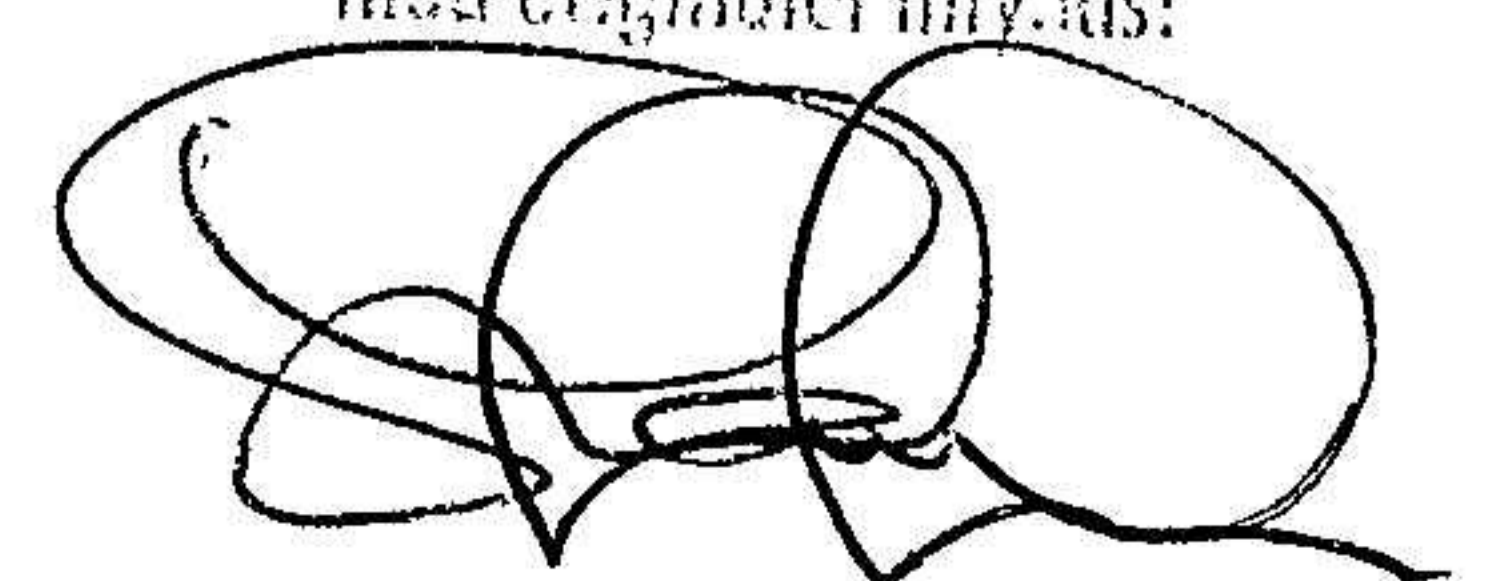
**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	114 066
årets vinst	10 227
	<b>124 293</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	124 293

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050804740

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		416 120	336 320
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>416 120</b>	<b>336 320</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-401 154	-319 609
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-401 154</b>	<b>-319 609</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>14 966</b>	<b>16 711</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	10 228	15 610
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>10 228</b>	<b>15 610</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 194</b>	<b>32 321</b>
Bokslutsdispositioner	5	-14 967	-16 711
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 227</b>	<b>15 610</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>10 227</b>	<b>15 610</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6, 7

16 537 913

16 537 913

16 537 913

16 537 913

Summa anläggningstillgångar

16 537 913

16 537 913

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

589 366

211 580

Övriga fordringar

1

0

589 367

211 580

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar

0

471 379

589 367

682 959

**SUMMA TILLGÅNGAR**

17 127 280

17 220 872

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

8

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

114 066

98 457

Årets resultat

10 227

15 610

124 293

114 067

Summa eget kapital

174 293

164 067

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

16 640 000

16 840 000

Summa långfristiga skulder

16 640 000

16 840 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

312 567

216 311

Övriga skulder

420

494

Summa kortfristiga skulder

312 987

216 805

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

17 127 280

17 220 872

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 3 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 398.400 kr (318.400) och försäljning till koncernföretag har skett med 416.120 kr (336.320).

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	4 581	0
Övriga ränteintäkter	5 647	15 610
	10 228	15 610

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-14 967	-16 711
	<b>-14 967</b>	<b>-16 711</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 537 913	16 537 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 537 913	16 537 913
Utgående redovisat värde	16 537 913	16 537 913

**Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Selihof Lödde 4 AB	100%	100%	500	50 000
Selihof Lödde 5 AB	100%	100%	500	4 742 784
Selihof Lödde 6 AB	100%	100%	50 000	3 381 844
Selihof Lödde 7 AB	100%	100%	500	8 213 285
Selihof Selleberga 1 AB	100%	100%	500	150 000
				<b>16 537 913</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Selihof Lödde 4 AB	559342-6256	Kävlinge	50 488	1 132
Selihof Lödde 5 AB	556923-9816	Kävlinge	296 170	73 807
Selihof Lödde 6 AB	559113-8234	Kävlinge	447 471	129 016
Selihof Lödde 7 AB	556923-9808	Kävlinge	1 495 953	421 769
Selihof Selleberga 1 AB	559318-2131	Kävlinge	152 679	2 538

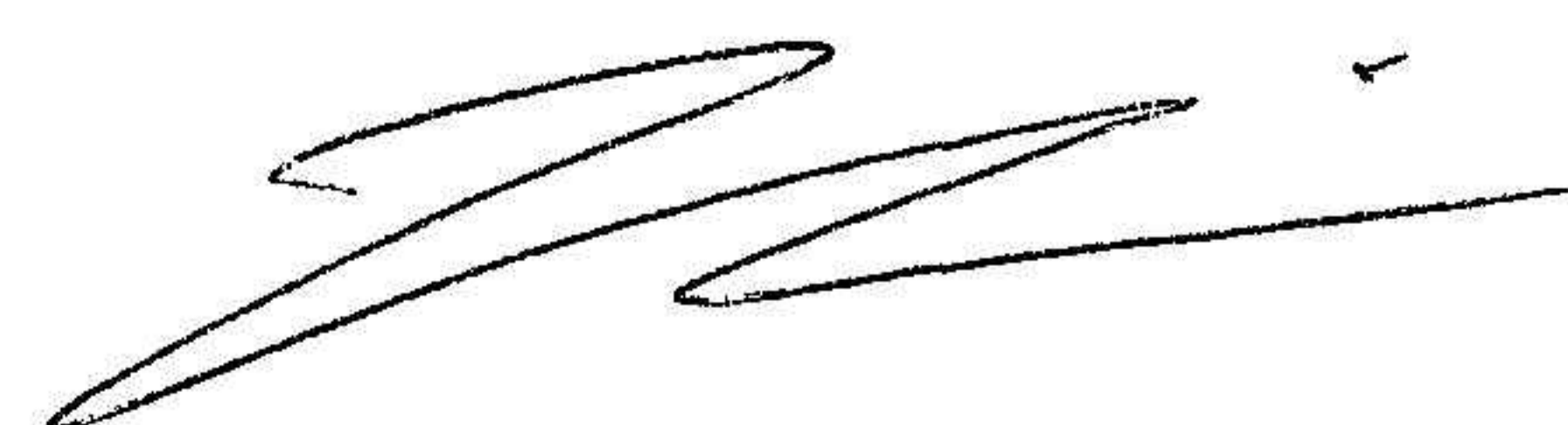
**Not 8 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 500 aktier kvotvärde 100 kr.

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	16 640 000	16 840 000
	<b>16 640 000</b>	<b>16 840 000</b>

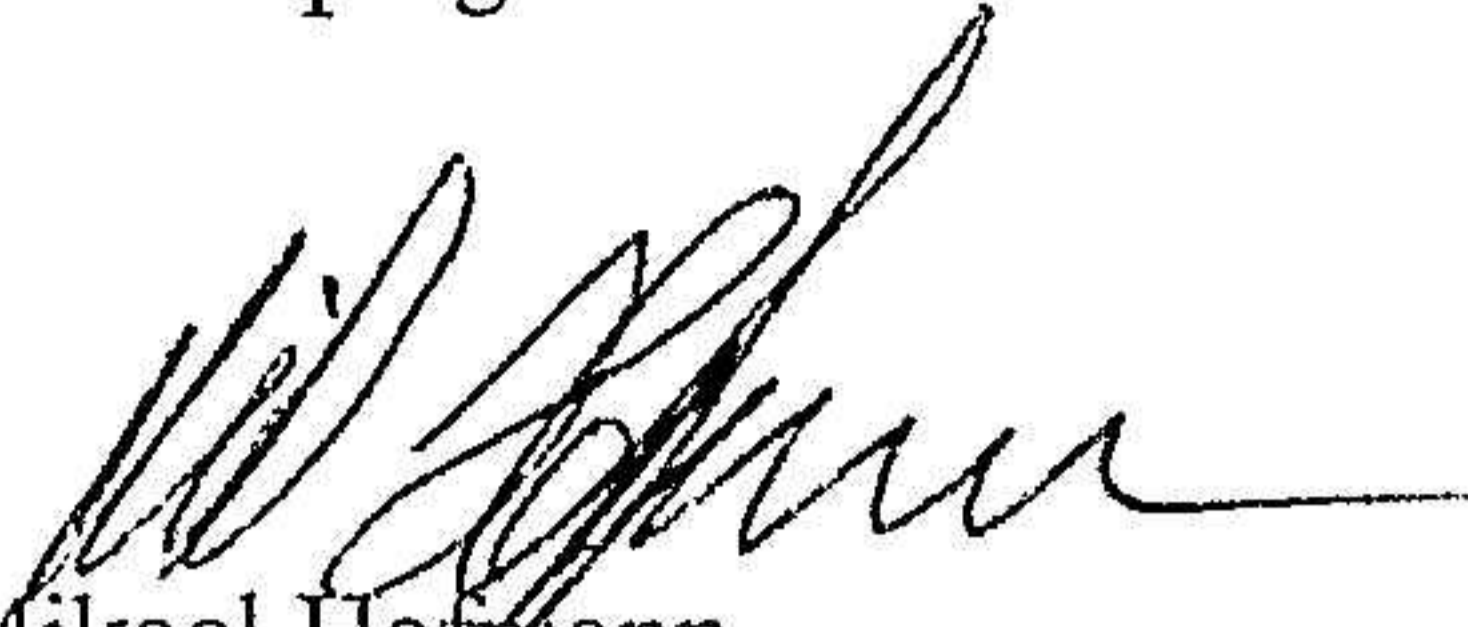
Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050804746


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:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Holding 3 AB, org.nr 559280-4081

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Holding 3 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 3 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 3 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 3 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](http://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 3 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 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 3 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](http://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

