

Årsredovisning för  
**Selldéns Holding AB**  
556779-6114

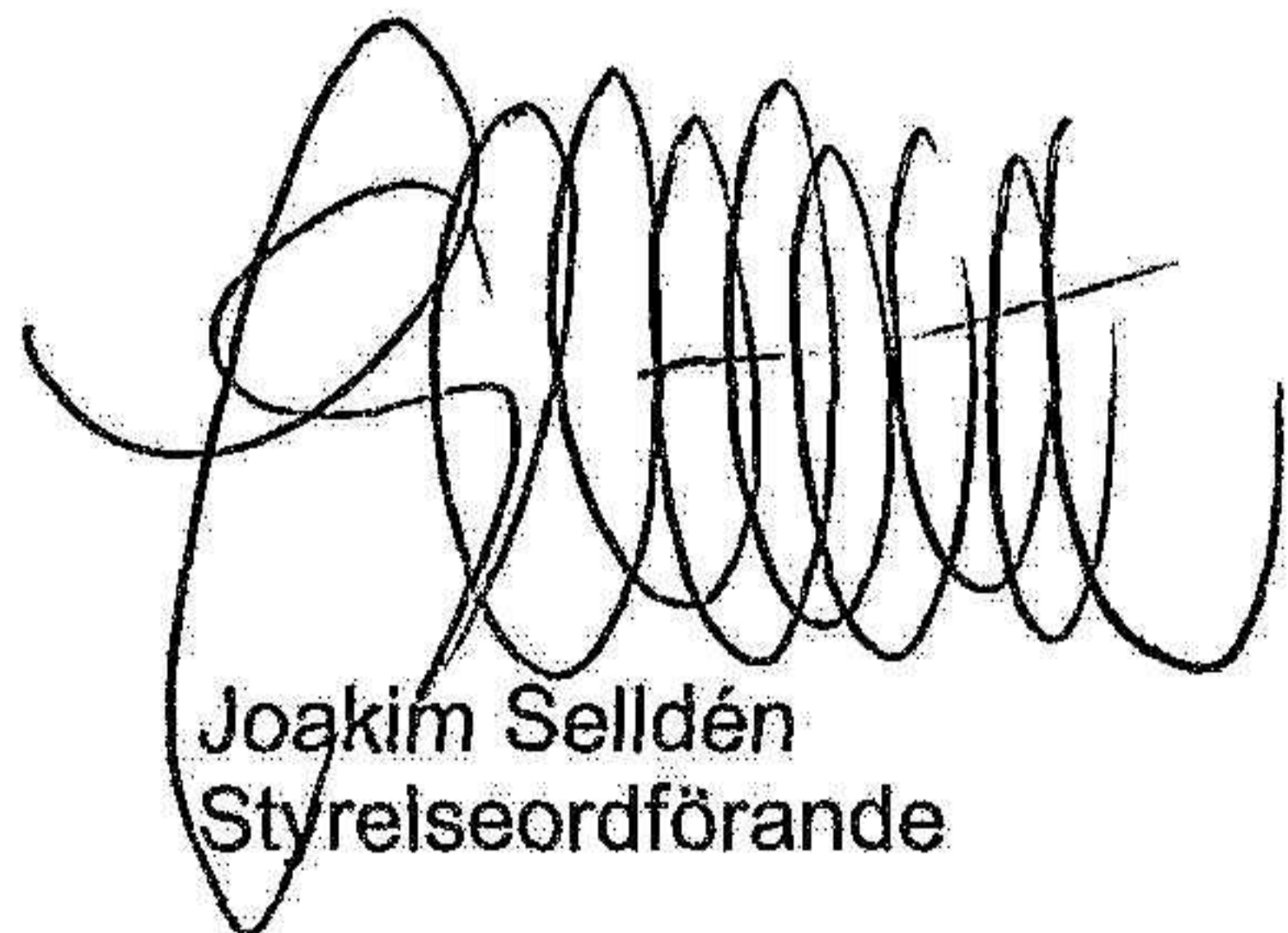
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selldéns Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman ~~2024-06-07~~ 2024-06-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den 7/6 2024



Joakim Selldén  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Selldéns Holding AB, 556779-6114, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Växjö bedriver förvaltning och utveckling av fastigheter samt rådgivning inom verksamhetsutveckling.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	1 960	1 904	1 957	1 742
Resultat efter finansiella poster	-632	10 279	23 770	-392
Soliditet, %	84	82	87	65

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		31 514 306
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-900 000
Årets resultat			-631 569
Vid årets slut	100 000		29 982 737

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 29 982 737 /disponeras/ [behandlas] enligt följande:	
Balanserat resultat	30 614 306
Årets resultat	-631 569
Totalt	29 982 737
Disponeras för	
Utdelning, [ange antal aktier * utdeln per aktie]	900 000
Balanseras i ny räkning	29 082 737
Summa	29 982 737

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 959 965	7
Övriga rörelseintäkter		130 000	312 308
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 089 965</b>	<b>312 315</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-229 616	-
Övriga externa kostnader		-808 939	-916 918
Personalkostnader	2	-1 110 666	-757 331
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 723	-25 994
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 181 944</b>	<b>-1 700 243</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-91 979</b>	<b>-1 387 928</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	10 441 350
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-380 543	-
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		76 861	167 264
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	125 785	117 971
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-361 694	-7 987
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-539 591</b>	<b>10 718 598</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-631 570</b>	<b>9 330 670</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-631 570</b>	<b>9 330 670</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-631 570</b>	<b>10 278 520</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 094 018	3 120 711
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	6 030
Summa materiella anläggningstillgångar		3 094 018	3 126 741
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	2 421 210	2 321 210
Fordringar hos koncernföretag	8	6 677 486	6 060 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	1 926 109	1 489 109
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	11 140 151	12 195 950
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	9 463 455	12 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		31 628 411	34 066 269
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 722 429</b>	<b>37 193 010</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 754	304 250
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		383 250	383 250
Övriga fordringar		339 590	306 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 312	63 466
Summa kortfristiga fordringar		744 906	1 056 997
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		463 114	616 384
Summa kassa och bank		463 114	616 384
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 208 020</b>	<b>1 673 381</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 930 449</b>	<b>38 866 391</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 614 306	21 235 787
Årets resultat		-631 570	10 278 520
Summa fritt eget kapital		29 982 736	31 514 307
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 082 736</b>	<b>31 614 307</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	5 500 000	5 500 000
Summa långfristiga skulder		5 500 000	5 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		115 762	82 070
Skatteskulder		63 378	53 043
Övriga skulder		106 128	1 559 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 445	57 732
Summa kortfristiga skulder		347 713	1 752 084
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 930 449</b>	<b>38 866 391</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Följande avskrivningsregler tillämpas	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

#### **Tjänste- och entreprenaduppdrag**

Företagets intäkter från uppdrag till fastpris redovisas enligt huvudregeln.

Eller

Företagets intäkter från uppdrag till fastpris redovisas enligt alternativregeln.

Om ett företag redovisar enligt alternativregeln – då ska om företaget räknar in skälig andel av indirekta tillverkningskostnader – upplysning om detta lämnas.

Företaget räknar in indirekta tillverkningskostnader i värdet för pågående arbeten för annans räkning.

### Not 2 Personal

#### **Personal**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	125 785	117 971
<b>Summa</b>	<b>125 785</b>	<b>117 971</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-361 694	-7 987
<b>Summa</b>	<b>-361 694</b>	<b>-7 987</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 130 879	
-Avyttringar och utrangeringar		3 130 879
	<u>3 130 879</u>	<u>3 130 879</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 168	
-Årets avskrivning enligt plan	-26 693	-10 168
	<u>-36 861</u>	<u>-10 168</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 094 018</b>	<b>3 120 711</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	249 018	249 018
Vid årets slut	<u>249 018</u>	<u>249 018</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-242 988	-227 162
-Rörelseförvärv		-15 826
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 030	
Vid årets slut	<u>-249 018</u>	<u>-242 988</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>6 030</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 321 210	57 000
-Förvärv		2 289 210
-Avyttring		-18 360
-Omklassificeringar		-6 640
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 321 210</b>	<b>2 321 210</b>

## Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 060 000	-
-Tillkommande fordringar	717 486	6 060 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 777 486</b>	<b>6 060 000</b>

## Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 489 109	1 054 627
-Förvärv		452 342
-Avyttring		-24 500
-Omklassificeringar	437 000	6 640
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 926 109</b>	<b>1 489 109</b>

## Not 10 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 195 950	18 475 629
-Tillkommande fordringar	316 800	2 509 843
-Reglerade fordringar	-687 861	-8 789 522
Omklassificeringar	-684 738	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 140 151</b>	<b>12 195 950</b>

## Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 000 000	-
-Tillkommande tillgångar		12 000 000
-Avgående tillgångar	-2 536 545	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 463 455</b>	<b>12 000 000</b>

## Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld vid årets början	-5 500 000	-
Förändring under räkenskapsåret		-5 500 000
	<b>-5 500 000</b>	<b>-5 500 000</b>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	

## Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Kapitalförsäkring	5 500 000	5 500 000
Begränsad borgen för Ärevarver i Växjö AB	1 000 000	1 000 000
	<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>

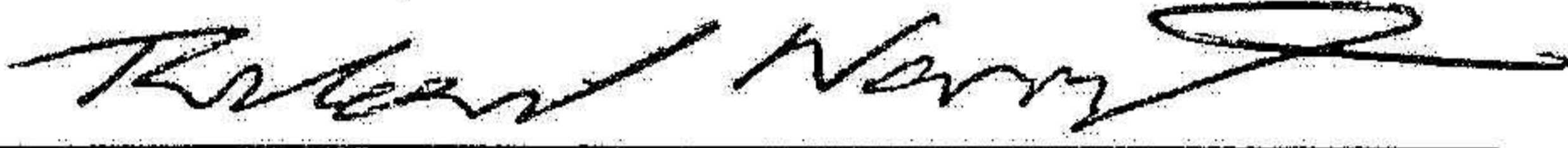
## Underskrifter



Joakim Selldén  
Styrelseordförande

Datum 2024-06-07

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07



Rickard Norinder  
Auktoriserad revisor

2024061915946

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Selldéns Holding AB  
Org.nr: 556779-6114

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selldéns Holding AB för år 2023

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selldéns Holding 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

## 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 Selldéns Holding 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 den 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 bedomningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## 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 revisionsmed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Selldéns Holding 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 revisionsmed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Selldéns Holding AB enligt god revisorsmed 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 angelagenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelagenheter 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 revisionsmed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 7 juni 2024



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopions överensstämmelse  
med originalet intygas: