

Årsredovisning

för

Selihof Holding 4 AB

559342-6249

Räkenskapsåret

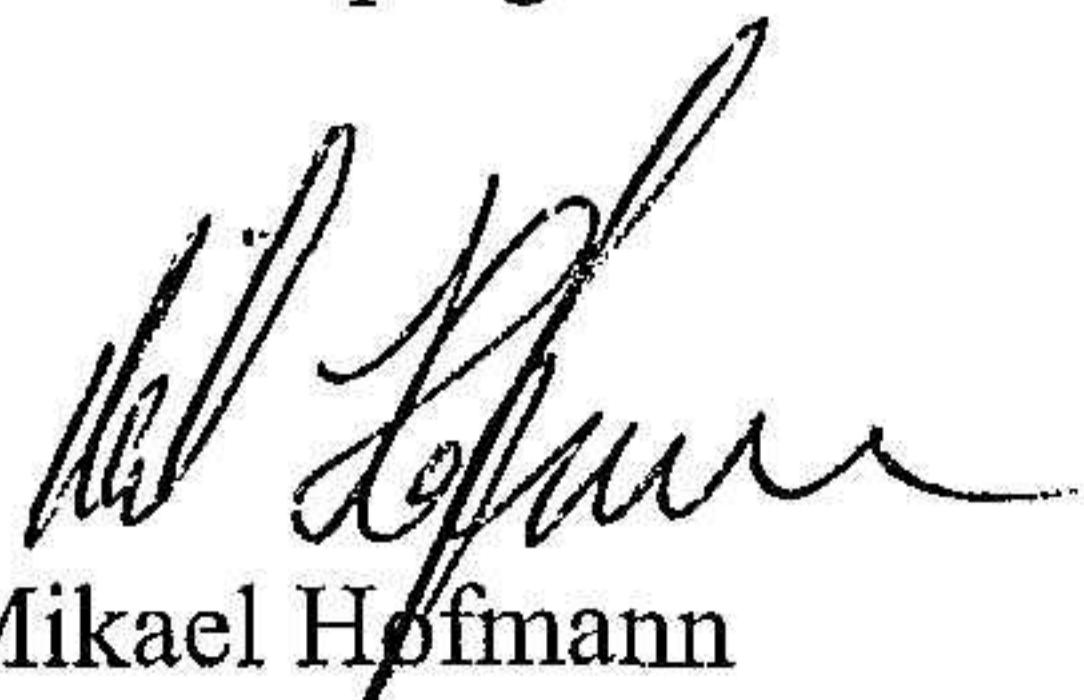
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Holding 4 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 4 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 4 AB äger fem fastighetsförvaltande dotterföretag. Två av dotterföretagen äger och förvaltar fastigheter med uthyrda lokaler i Löddeköpinge. Nybyggnationen har avslutats och hyresgästen flyttat in i det dotterföretag som äger en fastighet i Klippan. I dotterföretaget som äger en fastighet i Svedala har nyproduktion påbörjats. Det sista bolaget ämnar förvärva en fastighet i Bjuv.

Villkorade aktieägartillskott har lämnats till HME Huset 6 AB med 140.000 kr, till Selihof Klippan 2 AB med 360.000 kr och till Selihof Bjuv 1 AB med 10.000 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	433	273	20
Resultat efter finansiella poster	25	-232	-9
Balansomslutning	48 530	30 353	5 206
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,9
Avkastning på totalt kap. (%)	0,1	0,1	neg
Avkastning på eget kap. (%)	32,1	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	239 142	-234 262	54 880
Balanseras i ny räkning		-234 262	234 262	0
Årets resultat			22 316	22 316
Belopp vid årets utgång	50 000	4 880	22 316	77 196

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 240.000 kr (240.000).

Förklaringens överensstämmelse
med originalet intygas:



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 880
årets vinst	22 316
	27 196
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 196
	27 196

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

Fotokopians överensstämmelse
med original intygas:



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		433 360	272 880
Summa rörelsens intäkter		433 360	272 880
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-416 354	-258 661
Summa rörelsens kostnader		-416 354	-258 661
Rörelseresultat	3	17 006	14 219
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	7 761	5 863
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	0	-252 295
Summa finansiella poster		7 761	-246 432
Resultat efter finansiella poster		24 767	-232 213
Resultat före skatt		24 767	-232 213
Skatt på årets resultat	6	-2 451	-2 049
Årets resultat		22 316	-234 262

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



2025050804664

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7, 8

22 106 727

21 596 727

Fordringar hos koncernföretag

9

25 736 789

8 536 789

47 843 516

30 133 516

Summa anläggningstillgångar

47 843 516

30 133 516

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

686 079

161 580

686 079

161 580

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

0

58 117

686 079

219 697

SUMMA TILLGÅNGAR

48 529 595

30 353 213

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 880

239 142

Årets resultat

22 316

-234 262

27 196

4 880

Summa eget kapital

77 196

54 880

Långfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag

48 156 189

30 146 189

Summa långfristiga skulder

48 156 189

30 146 189

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

291 200

149 600

Aktuella skatteskulder

4 500

2 049

Övriga skulder

510

495

Summa kortfristiga skulder

296 210

152 144

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 529 595

30 353 213

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 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.

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 4 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 413.600 kr (255.600) och försäljning till koncernföretag har skett med 433.360 kr (272.880).

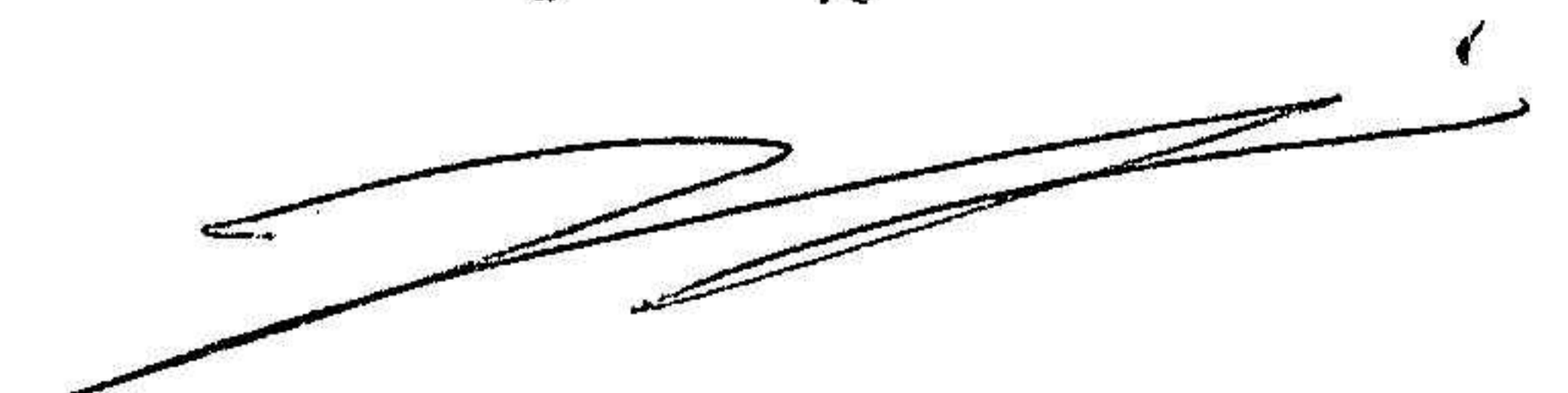
Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	6 160	0
Övriga ränteintäkter	1 601	5 863
	7 761	5 863

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	0	-252 295
	0	-252 295

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 451	-2 049
Totalt redovisad skatt	-2 451	-2 049

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		24 767		-232 213
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 102	20,60	47 836
Ej avdragsgilla kostnader		0		-49 885
Ej skattepliktiga intäkter		2 651		0
Redovisad effektiv skatt		-2 451		-2 049

Not 7 Andelar i koncernföretag

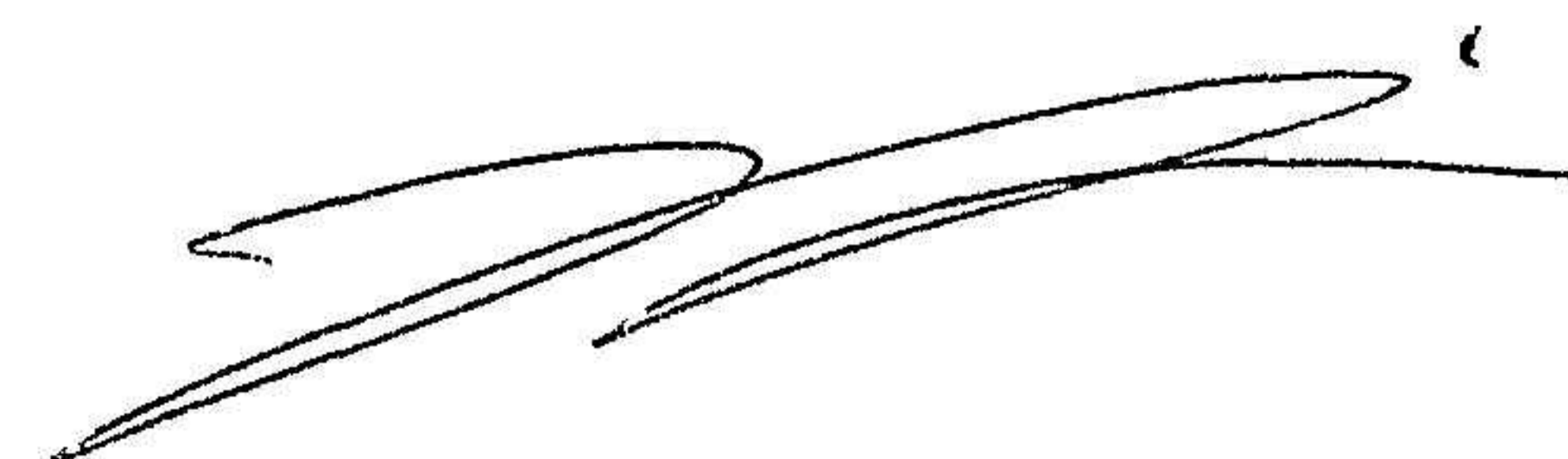
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 596 727	294 083
Inköp	510 000	20 302 644
Omklassificeringar	0	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 106 727	21 596 727
Utgående redovisat värde	22 106 727	21 596 727

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
HME Huset 6 AB	100%	100%	50 000	374 083
Selihof Klippan 2 AB	100%	100%	500	560 000
Selihof Bjuv 1 AB	100%	100%	500	60 000
Selihof Svedala 1 AB	100%	100%	250	8 379 853
Selihof Lödde 8 AB	100%	100%	250	12 732 791
				22 106 727

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
HME Huset 6 AB	559219-5803	Kävlinge	57 119	-144 824
Selihof Klippan 2 AB	559358-3874	Kävlinge	58 277	-354 775
Selihof Bjuv 1 AB	559387-4000	Kävlinge	59 536	1 108
Selihof Svedala 1 AB	559375-8419	Kävlinge	153 614	92 666
Selihof Lödde 8 AB	559402-9638	Kävlinge	1 075 351	464 080

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 536 789	3 740 000
Tillkommande fordringar	17 340 000	5 086 789
Avgående fordringar	-140 000	-290 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 736 789	8 536 789
Utgående redovisat värde	25 736 789	8 536 789

Lånen är räntefria och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 500 aktier kvotvärde 100 kr.

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	48 156 189	30 146 189
	48 156 189	30 146 189

Not 12 Eventualförpliktelser

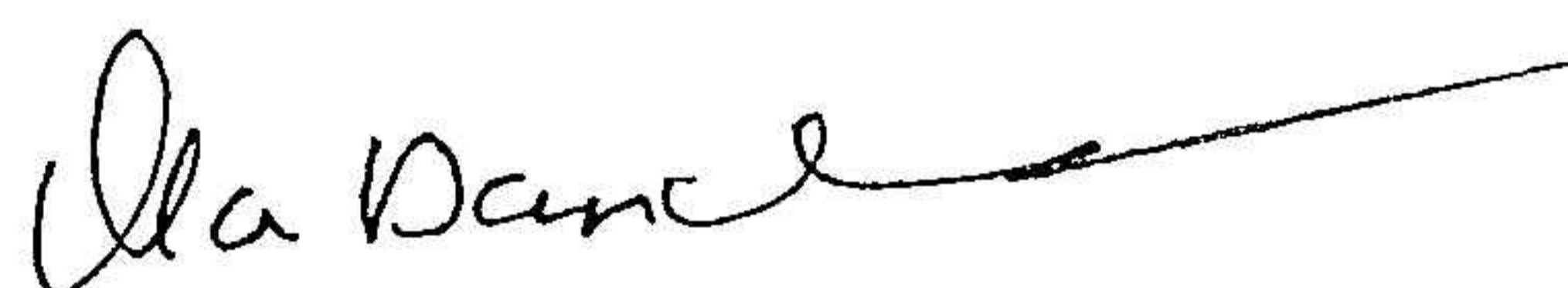
	2024-12-31	2023-12-31
Ansvarsförbindelse till förmån för övriga koncernföretag	0	10 587 500
	0	10 587 500

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

Löddeköpinge 2025-04-22


Mikael Hofmann
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22


Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Holding 4 AB, org.nr 559342-6249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Holding 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Holding 4 AB enligt god revisorsred 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

