

# Årsredovisning

för

## Selihof Halmstad 1 AB

559417-8617

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Halmstad 1 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 Halmstad 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Selihof Halmstad 1 AB har under räkenskapsåret förvärvat fastigheten Halmstad Fyllinge 20:582. Nybyggnation har påbörjats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Resultat efter finansiella poster	-55	-1 482
Balansomslutning	12 015	1 574
Soliditet (%)	0,5	3,1

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		-1 345	48 655
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 345	1 345	0
Årets resultat			12 115	12 115
Belopp vid årets utgång	50 000	-1 345	12 115	60 770

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-1 345
årets vinst	12 115
	<b>10 770</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 770
	<b>10 770</b>

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050802188

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-16 -2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-66 833	-1 482 120
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-66 833</b>	<b>-1 482 120</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-66 833</b>	<b>-1 482 120</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	24 283	555
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-12 168	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>12 115</b>	<b>555</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-54 718</b>	<b>-1 481 565</b>
Bokslutsdispositioner	6	66 833	1 480 220
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 115</b>	<b>-1 345</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>12 115</b>	<b>-1 345</b>

Fotokopias överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

4 565 470

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

8

5 669 778  
10 235 248

24 507  
24 507

**Summa anläggningstillgångar**

**10 235 248**

**24 507**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

66 833

1 480 220

Övriga fordringar

1 411 140

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

302 000  
1 779 973

0  
1 480 220

*Kassa och bank*

0

68 928

**Summa omsättningstillgångar**

**1 779 973**

**1 549 148**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 015 221**

**1 573 655**

### 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

-1 345

0

Årets resultat

12 115

-1 345

**10 770**

**-1 345**

**Summa eget kapital**

**60 770**

**48 655**

#### Långfristiga skulder

11, 12

Byggnadskreditiv

2 500 000

0

Skulder till koncernföretag

2 000 000

1 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**4 500 000**

**1 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 936 890

0

Skulder till koncernföretag

3 514 708

25 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

2 853

0

**Summa kortfristiga skulder**

**7 454 451**

**25 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 015 221**

**1 573 655**

Enkelansöknings 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Finansiella instrument

##### *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.

#### 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:



### Nyckeltalsdefinitioner

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.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Selihof Halmstad 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 64.080 kr (25.000). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023-01-16 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	18 397	0
Övriga ränteintäkter	5 886	555
	24 283	555

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023-01-16 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-9 315	0
Övriga räntekostnader	-2 853	0
	-12 168	0

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023-01-16 -2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	66 833	1 480 220
	66 833	1 480 220

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050802193

**Not 7 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	4 565 470	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 565 470</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 565 470</b>	<b>0</b>
Bokfört värde mark	4 565 470	0
	<b>4 565 470</b>	<b>0</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 507	0
Inköp	5 645 271	24 507
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 669 778</b>	<b>24 507</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 669 778</b>	<b>24 507</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	302 000	0
	<b>302 000</b>	<b>0</b>

**Not 10 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 500 aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 500 000	1 500 000
	<b>4 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Avseende skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	12 300 000	0
	<b>12 300 000</b>	<b>0</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

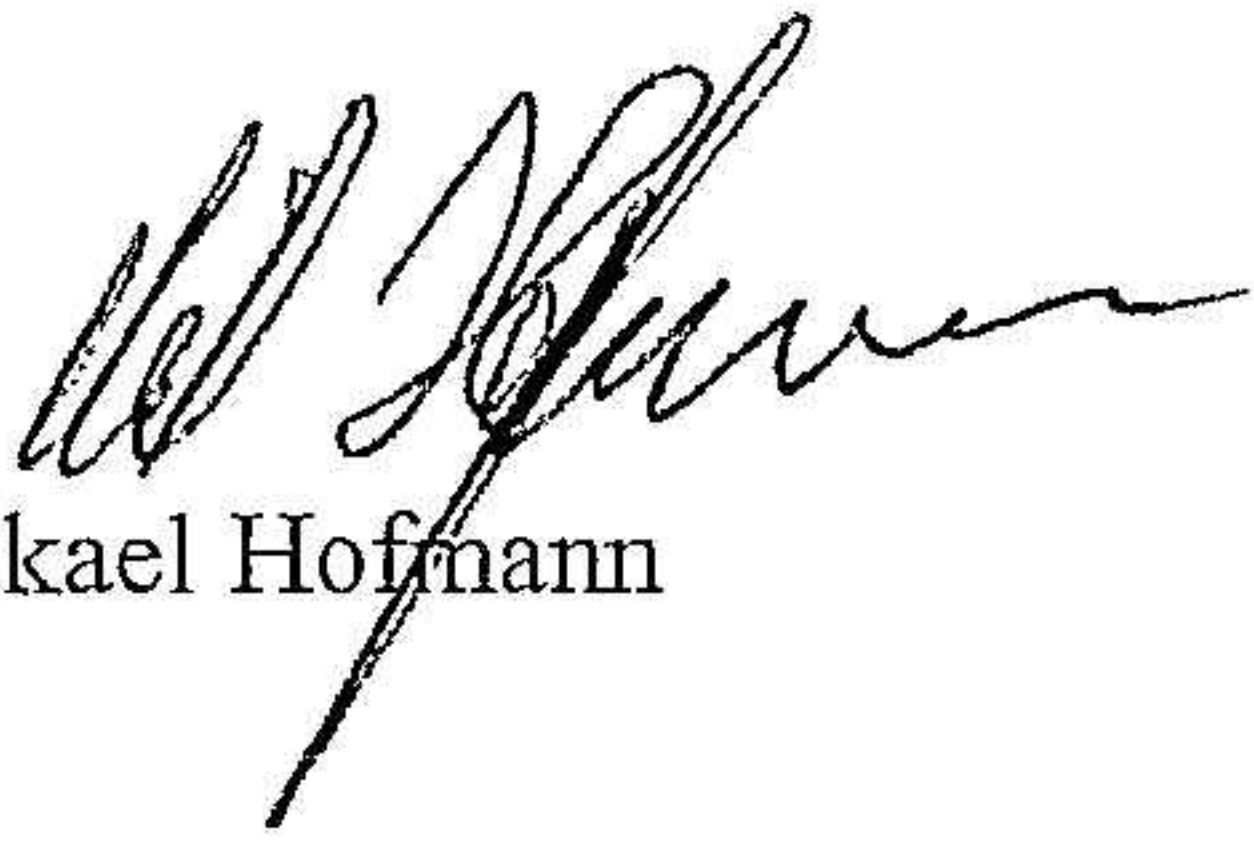


Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 853	0
	2 853	0

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



2025050802194

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Halmstad 1 AB, org.nr 559417-8617

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Halmstad 1 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 Halmstad 1 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 Halmstad 1 AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Halmstad 1 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Halmstad 1 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Halmstad 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.

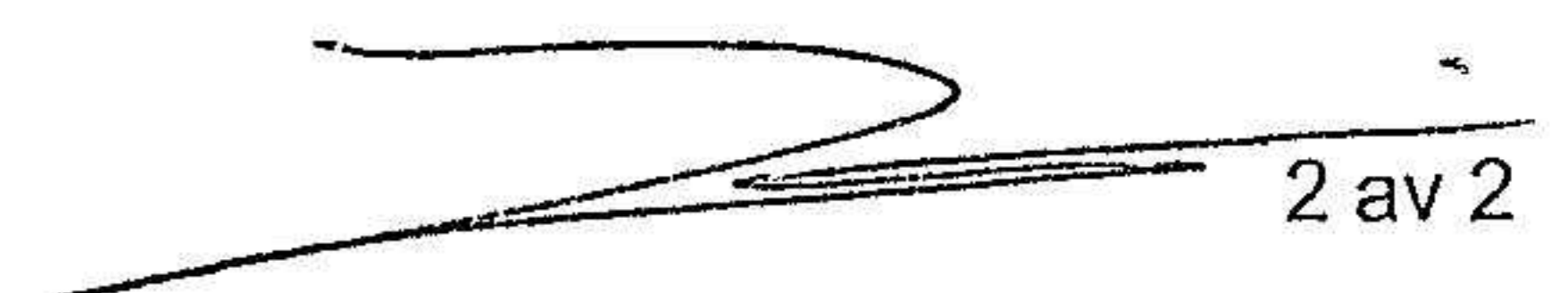
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 22 april 2025



Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2 av 2