

# Årsredovisning

för

## Selihof Holding 5 AB

559417-8450

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Holding 5 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 5 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 5 AB äger fem fastighetsförvaltande dotterföretag. Ett av dotterföretagen äger och förvaltar en fastighet med lokaler i Löddeköpinge. Fastigheten är under ombyggnad. Hyresgäst har flyttat in. Tre dotterföretag äger fastigheter i Halmstad, Kävlinge och Svedala där nyproduktion pågår. Det sista bolaget har inlett förhandlingar om att förvärva en fastighet i Munka Ljungby.

Villkorade aktieägartillskott har lämnats till Selihof Svedala 2 AB med 550.000 kr och till Selihof Lödde 9 AB med 110.000 kr.

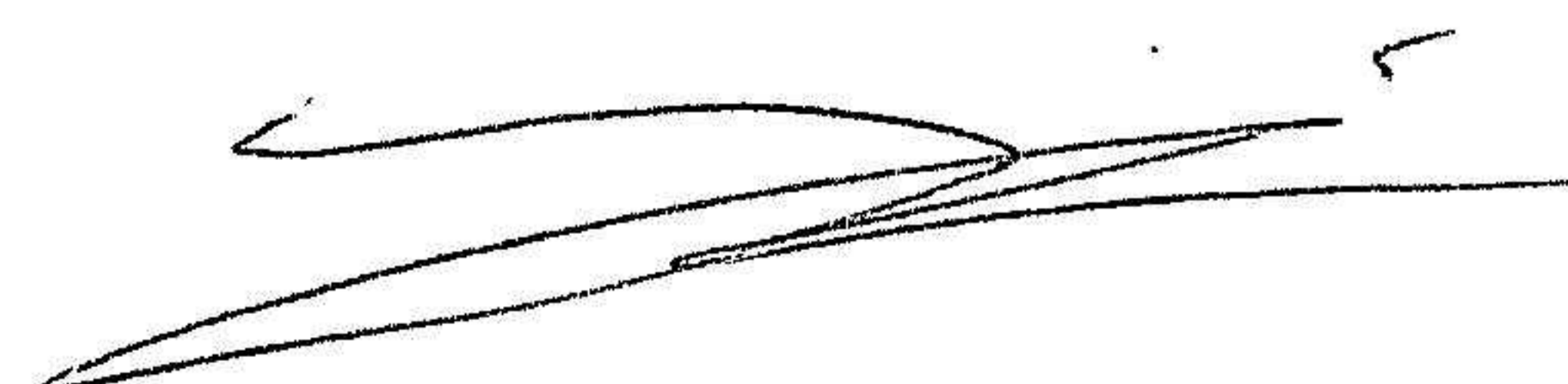
Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	422	75
Resultat efter finansiella poster	14	-5
Balansomslutning	56 618	48 940
Soliditet (%)	0,1	0,1
Avkastning på totalt kap. (%)	0,0	0,0
Avkastning på eget kap. (%)	25,0	neg

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		1 350	51 350
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 350	-1 350	0
Årets resultat			5 205	5 205
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 350</b>	<b>5 205</b>	<b>56 555</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 350
årets vinst	5 205
	<b>6 555</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 555
	<b>6 555</b>

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050802200

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-16 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		421 680	75 000
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>421 680</b>	<b>75 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-412 752	-82 790
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-412 752</b>	<b>-82 790</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>8 928</b>	<b>-7 790</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	5 236	3 250
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-31	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 205</b>	<b>3 250</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14 133</b>	<b>-4 540</b>
Bokslutsdispositioner	6	-8 928	5 890
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 205</b>	<b>1 350</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 205</b>	<b>1 350</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025050802201

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7, 8

43 682 359

36 107 530

Fordringar hos koncernföretag

9

12 497 880

12 395 463

**56 180 239**

**48 502 993**

**Summa anläggningstillgångar**

**56 180 239**

**48 502 993**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

437 830

80 890

Övriga fordringar

7

0

**437 837**

**80 890**

##### *Kassa och bank*

0

356 379

**Summa omsättningstillgångar**

**437 837**

**437 269**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**56 618 076**

**48 940 262**

### 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

1 350

0

Årets resultat

5 205

1 350

**6 555**

**1 350**

**Summa eget kapital**

**56 555**

**51 350**

#### Långfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag

56 231 773

48 821 773

**Summa långfristiga skulder**

**56 231 773**

**48 821 773**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

329 328

67 139

Övriga skulder

420

0

**Summa kortfristiga skulder**

**329 748**

**67 139**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**56 618 076**

**48 940 262**

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.

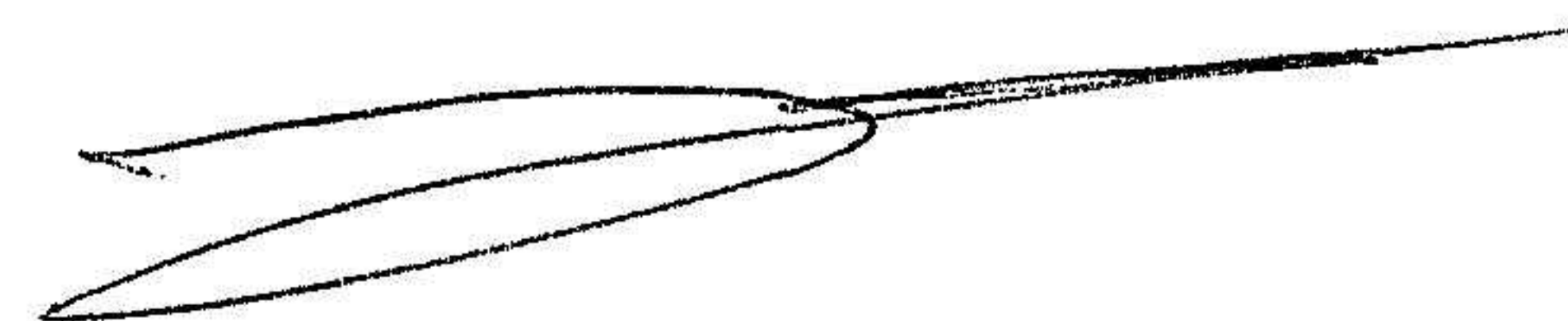
##### *Aktuell skatt*

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 5 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 408.400 kr (65.000) och försäljning till koncernföretag har skett med 421.680 kr (75.000).

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023-01-16 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 173	0
Övriga ränteintäkter	4 063	3 250
	5 236	3 250

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023-01-16 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-31	0
	-31	0

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023-01-16 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	0	5 890
Lämnade koncernbidrag	-8 928	0
	-8 928	5 890

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 107 530	0
Inköp	7 574 829	36 107 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 682 359	36 107 530
Utgående redovisat värde	43 682 359	36 107 530

**Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Selihof Halmstad 1 AB	100%	100%	500	50 000
Selihof Kävlinge 3 AB	100%	100%	50 000	31 606 270
Selihof Svedala 2 AB	100%	100%	250	2 754 537
Selihof Lödde 9 AB	100%	100%	250	9 221 552
Selihof Munka 1 AB	100%	100%	500	50 000
				43 682 359

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Selihof Halmstad 1 AB	559417-8617	Kävlinge	60 770	12 115
Selihof Kävlinge 3 AB	559082-3406	Kävlinge	15 743 257	-173 153
Selihof Svedala 2 AB	559431-6159	Kävlinge	25 125	-554 146
Selihof Lödde 9 AB	559428-5792	Kävlinge	29 464	-109 285
Selihof Munka 1 AB	559318-2420	Kävlinge	49 494	-506

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



2025050802206

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 395 463	0
Tillkommande fordringar	652 417	12 395 463
Avgående fordringar	-550 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 497 880</b>	<b>12 395 463</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 497 880</b>	<b>12 395 463</b>

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	56 231 773	48 821 773
	<b>56 231 773</b>	<b>48 821 773</b>


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

Löddeköpinge 2025-04-22



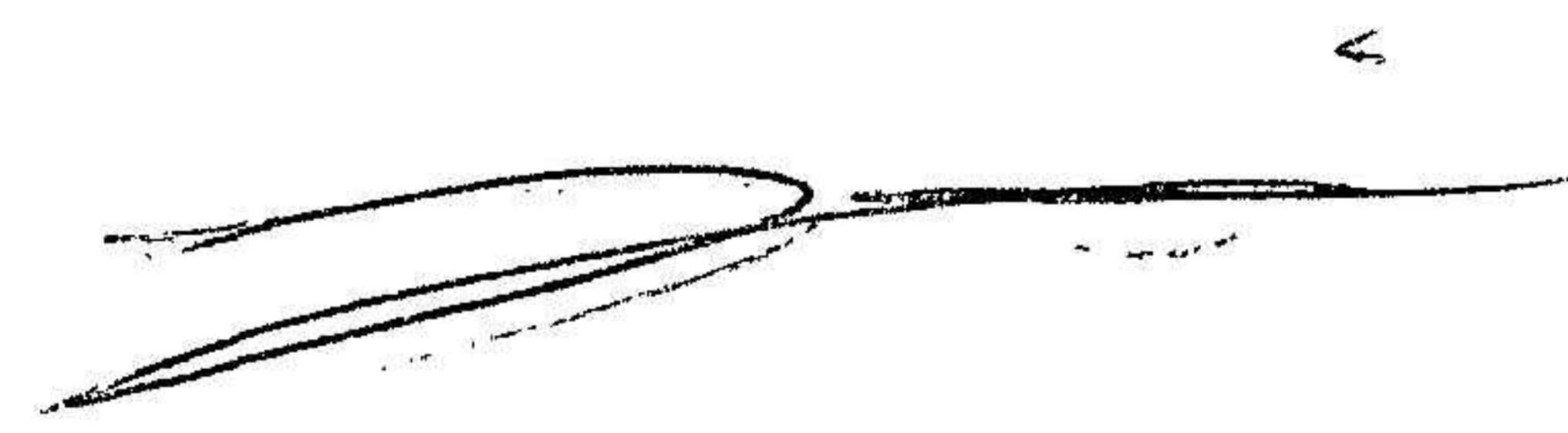
Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22



Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Holding 5 AB, org.nr 559417-8450

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Holding 5 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 5 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 5 AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Holding 5 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 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 revisionsred 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 5 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 Holding 5 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, medelförvaltningen 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