

# Årsredovisning

för

## Selihof Holding 4 AB

559342-6249

Räkenskapsåret

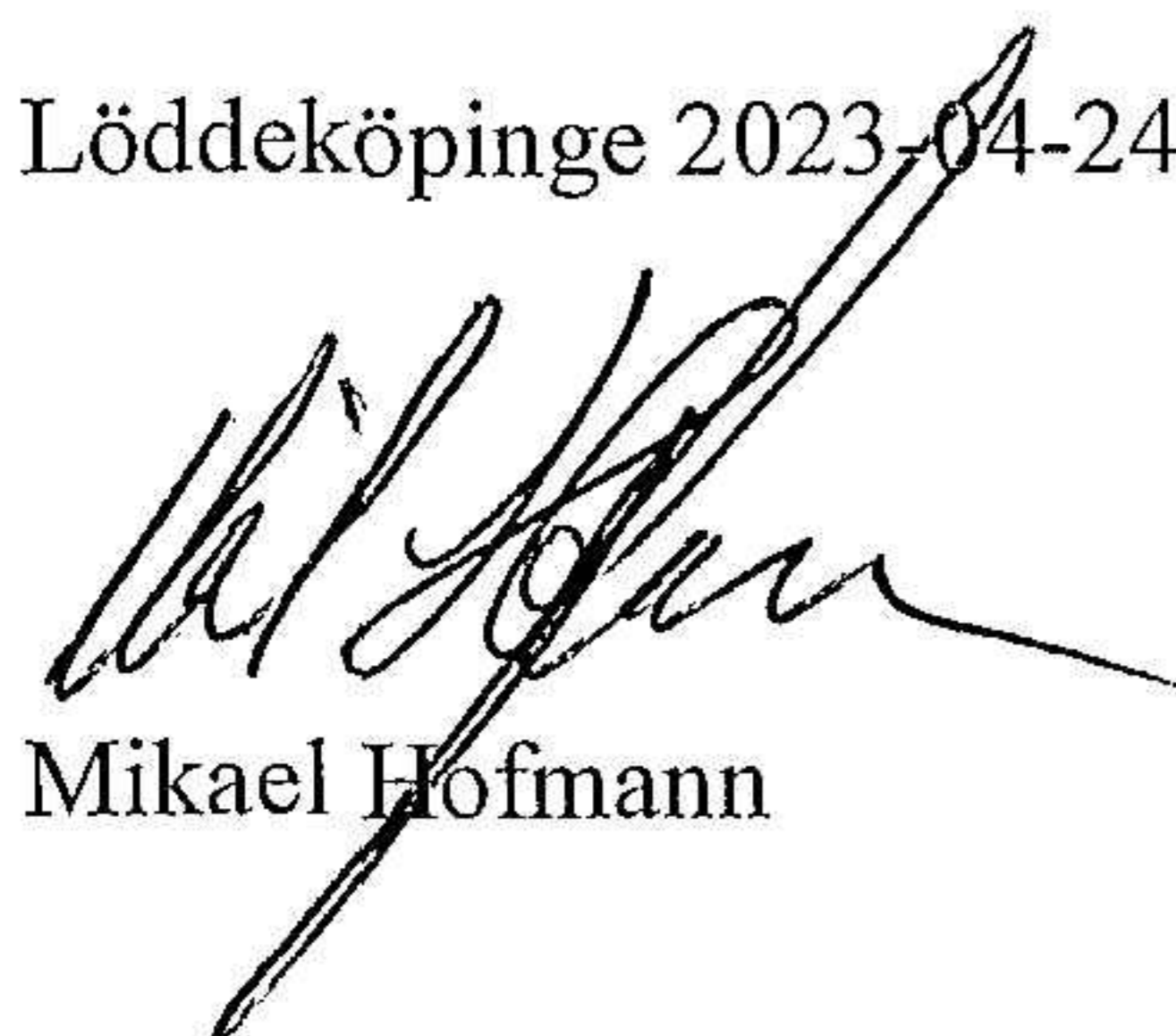
2021-10-25 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Holding 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Löddeköpinge 2023-04-24



Mikael Hofmann

Styrelsen för Selihof Holding 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-25 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

## 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 har under året förvärvat tre fastighetsförvaltande dotterföretag. Ett av dotterföretagen äger och förvaltar en fastighet med uthyrda lokaler i Löddeköpinge. Övriga bolag ämnar förvärva fastigheter för nybyggnation. Handpenning har erlagts på ytterligare ett fastighetsförvaltande bolag med en bebyggd fastighet i Svedala.

Med anledning av den väpnade konflikten i Ukraina gör bolaget i dagsläget bedömningen att kriget inte får några väsentliga effekter på bolagets finansiella ställning och resultat. Bolaget är dock medvetet om att kriget potentiellt kan påverka världsekonomin och således även bolaget på ett oförutsägbart negativt sätt och med anledning av det bevakas utvecklingen intensivt.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 31 januari 2023 förvärvades det fastighetsförvaltande dotterföretaget Selihof Lödde 8 AB som äger en uthyrd fastighet i Löddeköpinge.

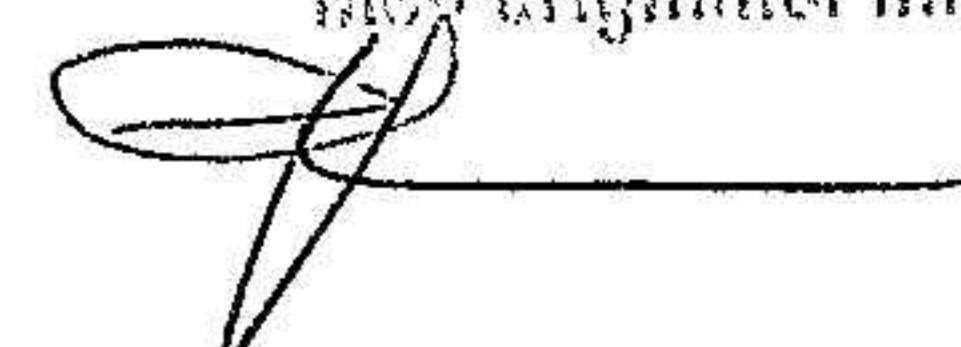
Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	20
Resultat efter finansiella poster	-9
Balansomslutning	5 206
Soliditet (%)	0,9
Avkastning på totalt kap. (%)	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Inbetalt under året	50 000		50 000
Årets resultat		-858	-858
Belopp vid årets utgång	50 000	-858	49 142

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



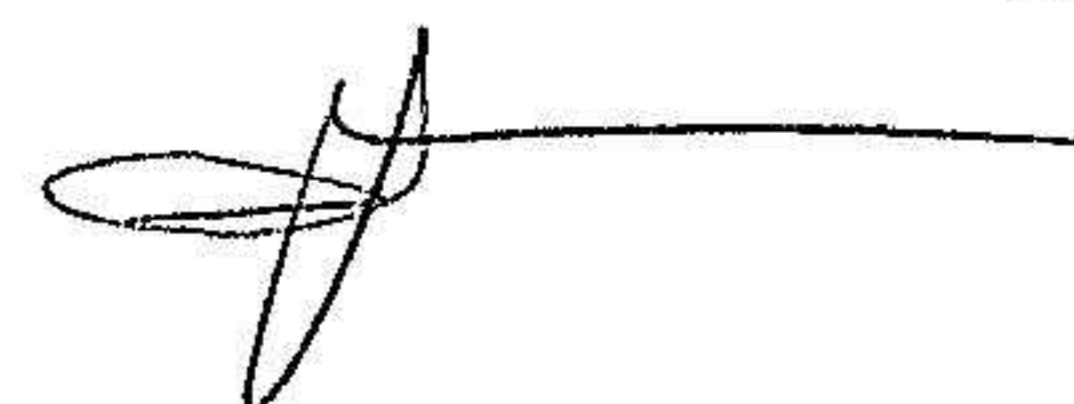
**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-858
behandlas så att i ny räkning överföres	-858
	<b>-858</b>

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

Kontrollans överensstämmelse  
med original intygas:

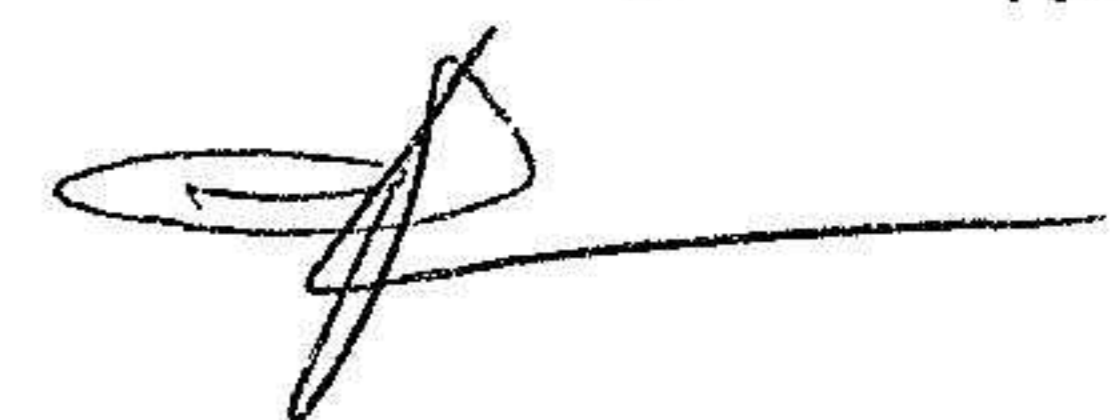


2023051710227

## Resultaträkning

	Not	2021-10-25 -2022-12-31 (15 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning		20 000
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>20 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-30 242
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-30 242</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-10 242</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 041
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 041</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 201</b>
Bokslutsdispositioner	5	8 343
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-858</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-858</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6, 7	294 083
Fordringar hos koncernföretag	8	3 740 000
Andra långfristiga fordringar	9	1 000 000
		<b>5 034 083</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 034 083</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		28 343
		<b>28 343</b>

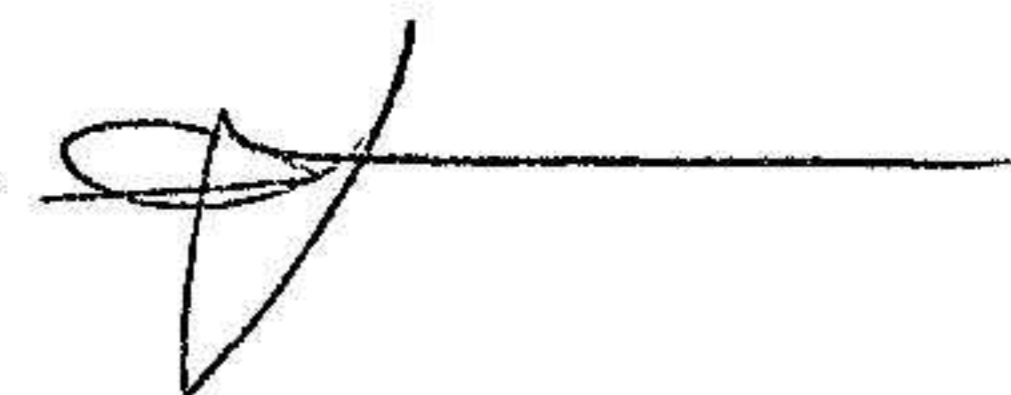
##### *Kassa och bank*

		143 916
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>172 259</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**5 206 342**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023051710229

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

10

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

**50 000**

#### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

-858

**-858**

**Summa eget kapital**

**49 142**

#### Långfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag

5 140 000

**Summa långfristiga skulder**

**5 140 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

17 200

**Summa kortfristiga skulder**

**17 200**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 206 342**

Fotokopiens 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).

#### 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.

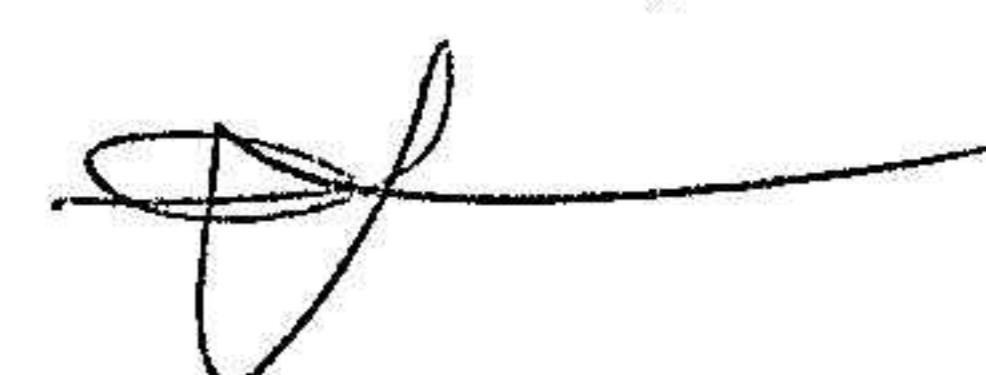
##### *Aktuell skatt*

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:



### 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 20.800 kr och försäljning till koncernföretag har skett med 20.000 kr.

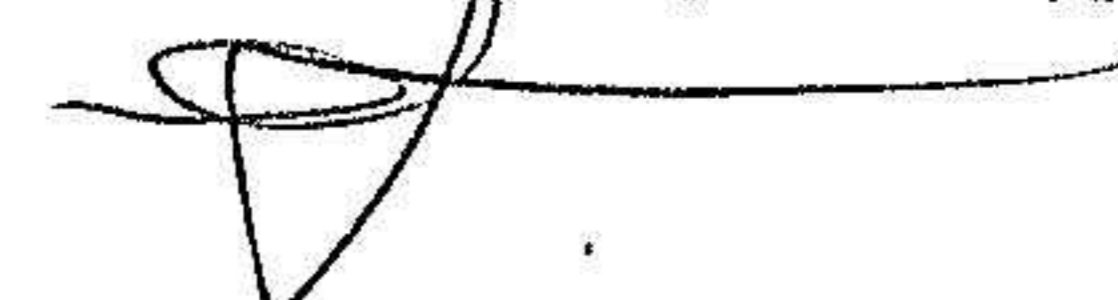
### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-10-25	-2022-12-31
Övriga ränteintäkter	1 041	1 041

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2021-10-25	-2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	8 343	8 343

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023051710233

### Not 6 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	294 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	294 083

Utgående redovisat värde 294 083

### Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
HME Huset 6 AB	100%	100%	50 000	194 083
Selihof Klippan 2 AB	100%	100%	500	50 000
Selihof Bjuv 1 AB	100%	100%	500	50 000
				294 083

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
HME Huset 6 AB	559219-5803	Kävlinge	108 361	-90 844
Selihof Klippan 2 AB	559358-3874	Kävlinge	48 418	-1 582
Selihof Bjuv 1 AB	559387-4000	Kävlinge	50 000	0

### Not 8 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Tillkommande fordringar	3 740 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 740 000

Utgående redovisat värde 3 740 000

Lånen är räntefria och har ingen fastställd återbetalningstid.

### Not 9 Andra långfristiga fordringar

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Tillkommande fordringar	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000

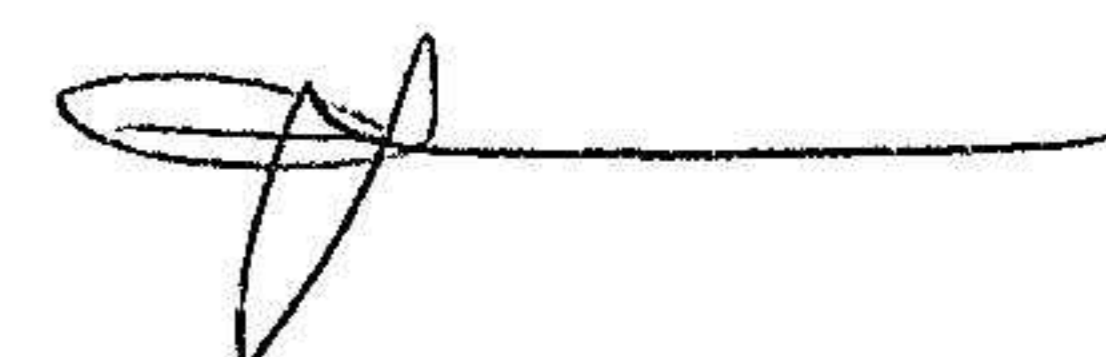
Utgående redovisat värde 1 000 000

Lånet är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

### Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 500 aktier kvotvärde 100 kr.

Fotokopians överensstämmer  
med originalen inlagda



2023051710234

**Not 11 Långfristiga skulder**

**2022-12-31**

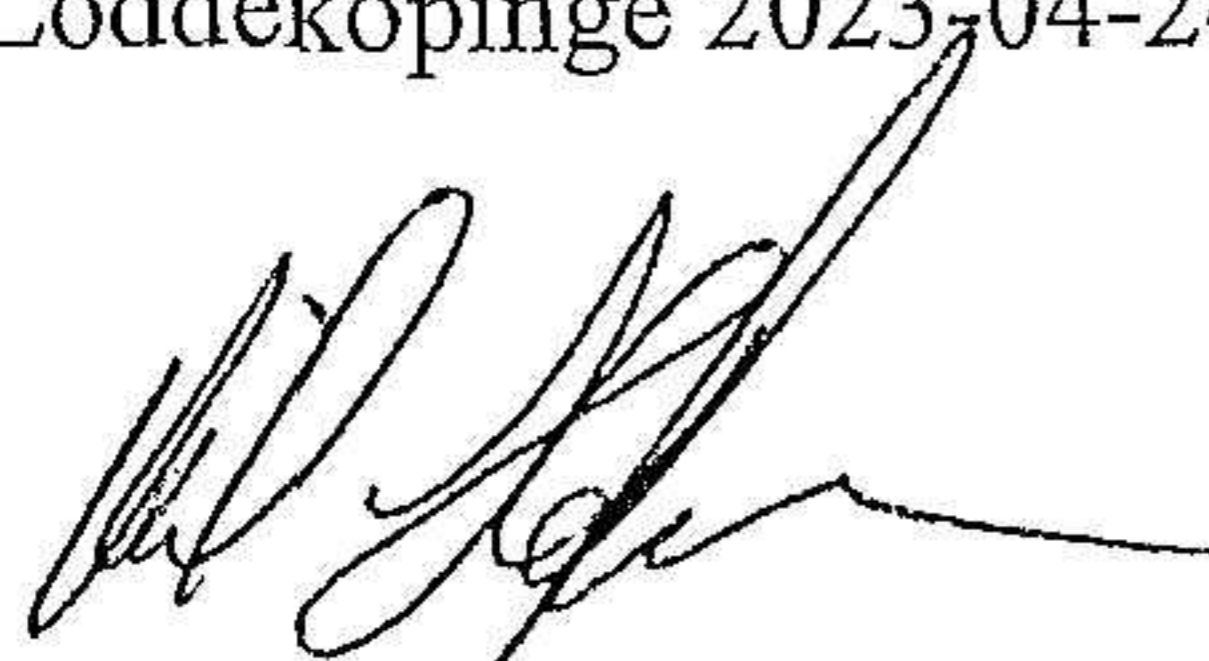
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter  
balansdagen

5 140 000

**5 140 000**

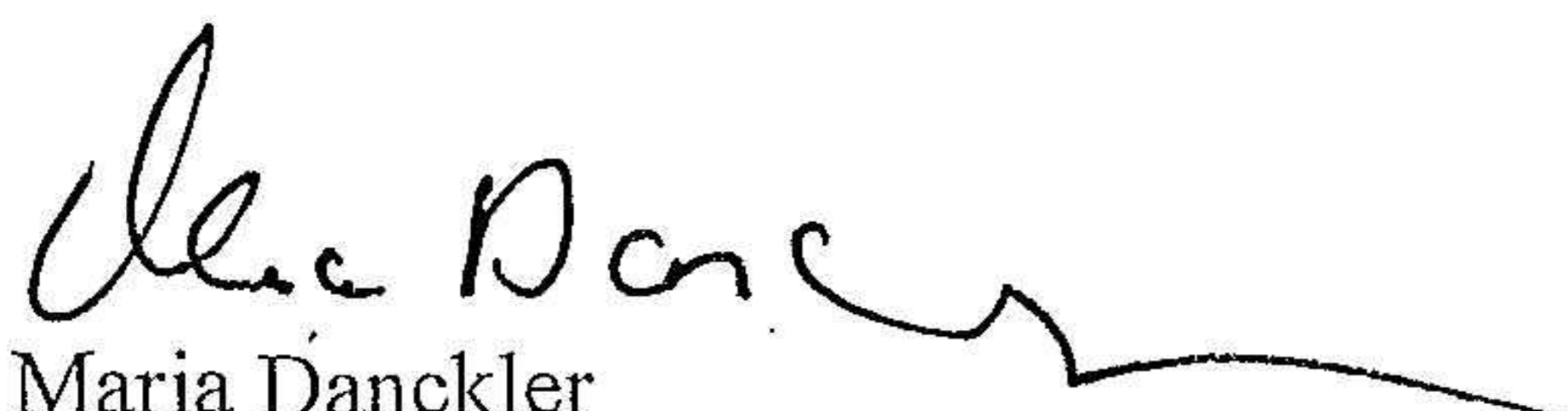
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2023-04-24



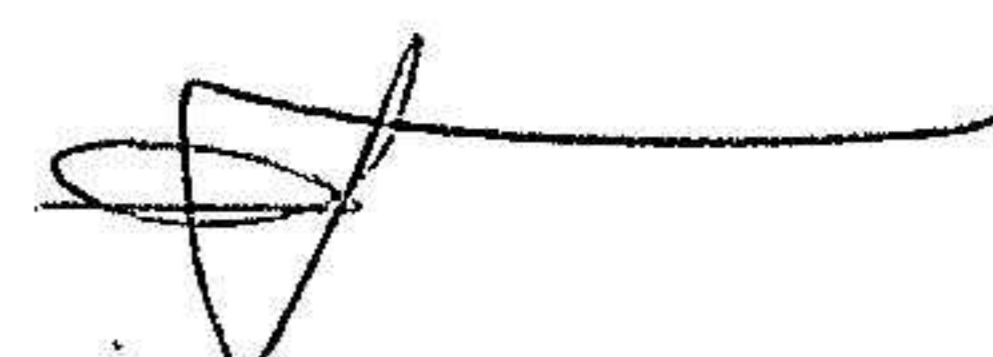
Mikael Hofmann  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24



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 räkenskapsåret 25 oktober 2021 till 31 december 2022.

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 2022 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.

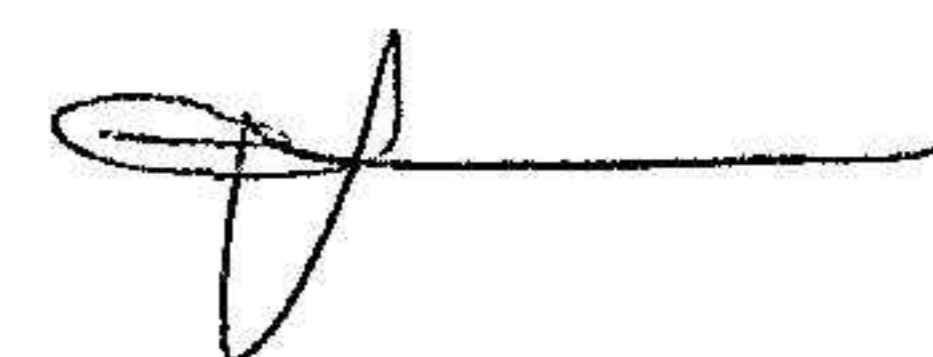
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 4 AB för räkenskapsåret 25 oktober 2021 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### 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 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 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:

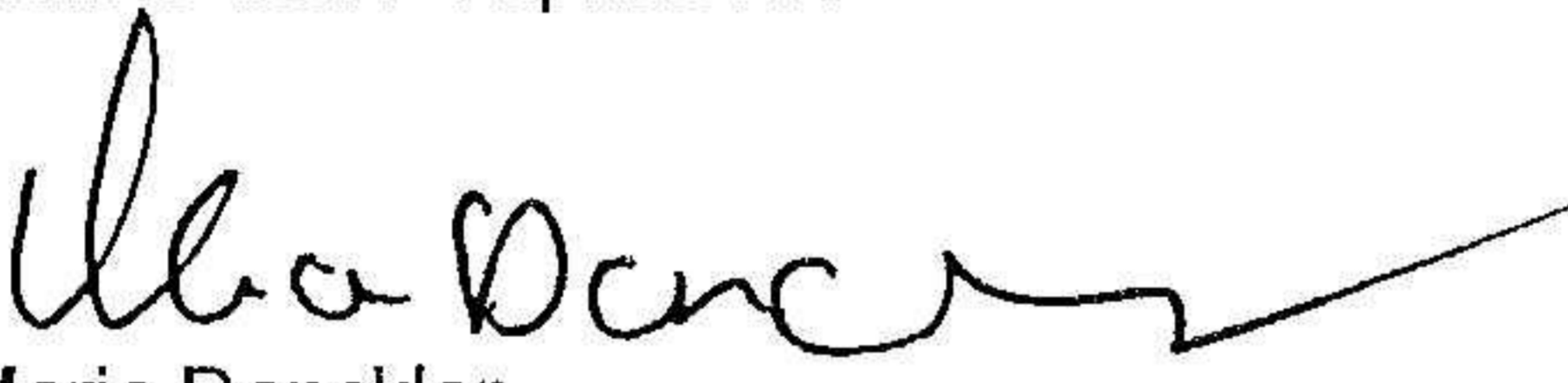
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 24 april 2023



Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

