

Årsredovisning
för
Selihof Holding 2 AB
559261-9182
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Holding 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Löddeköpinge 2024-04-25


Mikael Hofmann

Styrelsen för Selihof Holding 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 2 AB äger till 100% fem fastighetsförvaltnade dotterföretag. Ett av dotterföretagen äger och förvaltar en fastighet med uthyrda lokaler i Hörby. Tre dotterföretag äger och förvaltar fastigheter i Kävlinge, Kristianstad och Klippan. Nybyggnation har pågått under året och färdigställt eller beräknas färdigställas i början av 2024 och fastigheterna är fullt uthyrda. Projekteringsarbete pågår i det sista bolaget.

Villkorade aktieägartillskott har lämnats till Selihof Wä 1 AB med 520.000 kr, till Selihof Klippan 1 AB med 650.000 kr och till Selihof Kävlinge 2 AB med 600.000 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (6 mån)
Nettoomsättning	351	274	1 544	0
Resultat efter finansiella poster	40	12	-8	-7
Balansomslutning	46 783	28 892	16 992	10 093
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,3	0,4
Avkastning på totalt kap. (%)	0,1	0,0	0,0	neg
Avkastning på eget kap. (%)	56,2	25,3	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	-1 208	-748	48 044
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-748	748	0
Årets resultat			22 880	22 880
Belopp vid årets utgång	50 000	-1 956	22 880	70 924

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-1 956
årets vinst	22 880
	20 924
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 924

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

2024051305742

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		351 320	273 800
Summa rörelsens intäkter		351 320	273 800
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-334 379	-261 955
Summa rörelsens kostnader		-334 379	-261 955
Rörelseresultat	3	16 941	11 845
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	22 906	290
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-13	0
Summa finansiella poster		22 893	290
Resultat efter finansiella poster		39 834	12 135
Bokslutsdispositioner	6	-16 954	-11 845
Resultat före skatt		22 880	290
Skatt på årets resultat	7	0	-1 038
Årets resultat		22 880	-748

2024051305743

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8, 9	13 526 986	11 756 986
Fordringar hos koncernföretag	10	32 330 000	16 900 000

45 856 986 **28 656 986**

Summa anläggningstillgångar **45 856 986** **28 656 986**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		226 580	151 580
Aktuella skattefordringar		6 809	0
Övriga fordringar		195	0

233 584 **151 580**

Kassa och bank 692 403 83 502

Summa omsättningstillgångar **925 987** **235 082**

SUMMA TILLGÅNGAR **46 782 973** **28 892 068**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
--------------	--	--------	--------

50 000 **50 000**

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-1 956	-1 208
Årets resultat		22 880	-748

20 924 **-1 956**

Summa eget kapital **70 924** **48 044**

Långfristiga skulder

12

Skulder till koncernföretag		46 480 000	28 680 000
-----------------------------	--	------------	------------

Summa långfristiga skulder **46 480 000** **28 680 000**

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		231 554	156 445
Aktuella skatteskulder		0	7 084

Övriga skulder		495	495
----------------	--	-----	-----

Summa kortfristiga skulder **232 049** **164 024**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **46 782 973** **28 892 068**

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.

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 2 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 333.400 kr (261.000) och försäljning till koncernföretag har skett med 351.320 kr (273.800).

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	22 906	290
	22 906	290

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-13	0
	-13	0

2024051305747

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-16 954	-11 845
	-16 954	-11 845

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	0	-1 038
Totalt redovisad skatt	0	-1 038

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		22 880		290
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 713	20,60	-60
Ej avdragsgilla kostnader		-2		0
Ej skattepliktiga intäkter		4 715		60
Justering avseende skatter för föregående år		0		-1 038
Redovisad effektiv skatt		0		-1 038

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 756 986	9 934 679
Inköp	1 770 000	1 822 307
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 526 986	11 756 986
Utgående redovisat värde	13 526 986	11 756 986

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Er-Ho Huset 30 AB	100%	100%	500	50 000
Selihof Hörby 1 AB	100%	100%	50 000	9 784 679
Selihof Kävlinge 2 AB	100%	100%	500	700 000
Selihof Wä 1 AB	100%	100%	500	1 080 000
Selihof Klippan 1 AB	100%	100%	50 000	1 912 307
				13 526 986

2024051305748

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Er-Ho Huset 30 AB	559273-2985	Kävlinge	65 647	918
Selihof Hörby 1 AB	559027-6019	Kävlinge	1 232 448	310 100
Selihof Kävlinge 2 AB	559283-0698	Kävlinge	77 307	-601 341
Selihof Wä 1 AB	559273-3116	Kävlinge	56 083	-515 698
Selihof Klippan 1 AB	559030-6204	Kävlinge	53 343	-647 636

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 900 000	6 100 000
Tillkommande fordringar	17 200 000	12 500 000
Avgående fordringar	-1 770 000	-1 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 330 000	16 900 000
Utgående redovisat värde	32 330 000	16 900 000

Lånen är räntefria och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 500 aktier kvotvärde 100 kr.

Not 12 Långfristiga skulder


	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	46 480 000	28 680 000
	46 480 000	28 680 000

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

Löddeköpinge 2024-04-25


Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25


Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Holding 2 AB, org.nr 559261-9182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Holding 2 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selihof Holding 2 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 för Selihof Holding 2 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 Holding 2 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. 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 2 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Holding 2 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 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 revisions sed 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.

Löddeköpinge den 25 april 2024



Maria Danckler
Auktoriserad revisor