

Årsredovisning

för

Selihof Holding 1 AB

559187-6320

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Holding 1 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 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 1 AB äger till 100% fem fastighetsförvaltnade dotterföretag. Ett av dotterföretagen äger och förvaltar en fastighet med uthyrda lokaler i Eslöv. Ett dotterföretag med fastighet i Löddeköpinge har 2022 färdigställt en av byggnaderna på fastigheten och hyresgästen har flyttat in. Nybyggnation av fler byggnader pågår på fastigheten. Övriga bolag äger obebyggda tomter i Löddeköpinge och Kävlinge där nybyggnation pågår eller projekteringsarbete påbörjats.

Villkorade aktieägartillskott har lämnats till Selihof Lödde 1 AB med 1.300.000 kr och till Selihof Kävlinge 1 AB med 1.510.000 kr.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018 (1 mån)
Nettoomsättning	302	308	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	15	15	-47	-32	0
Balansomslutning	50 842	45 833	44 692	16 018	0
Soliditet (%)	0,3	0,2	0,2	0,7	100,0
Avkastning på totalt kap. (%)	0,0	0,0	neg	neg	0,0
Avkastning på eget kap. (%)	10,0	17,1	neg	neg	0,0

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	21 592	14 798	86 390
Disposition enligt beslut av årsstämman:		14 798	-14 798	0
Årets resultat			61 831	61 831
Belopp vid årets utgång	50 000	36 390	61 831	148 221

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100.000 kr (100.000).

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förslag till vinstdisposition

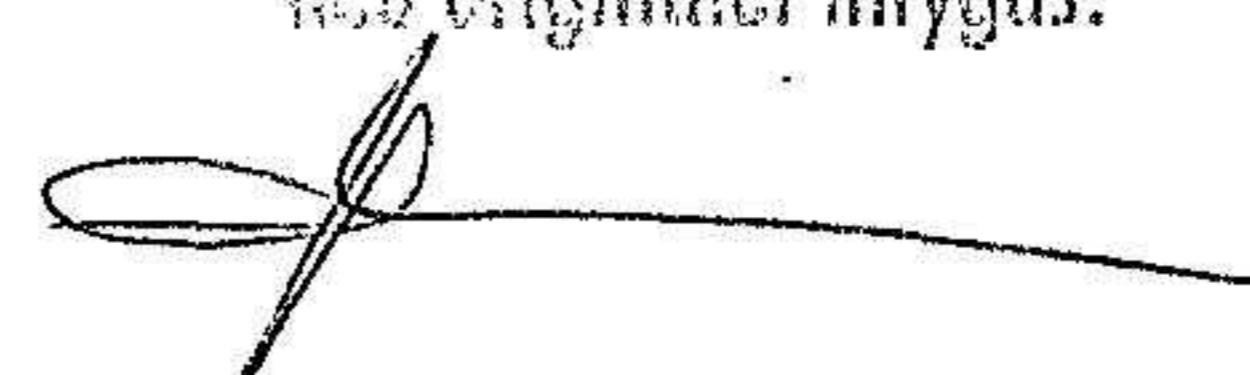
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 390
årets vinst	61 831
	98 221

disponeras så att i ny räkning överföres	98 221
---	--------

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



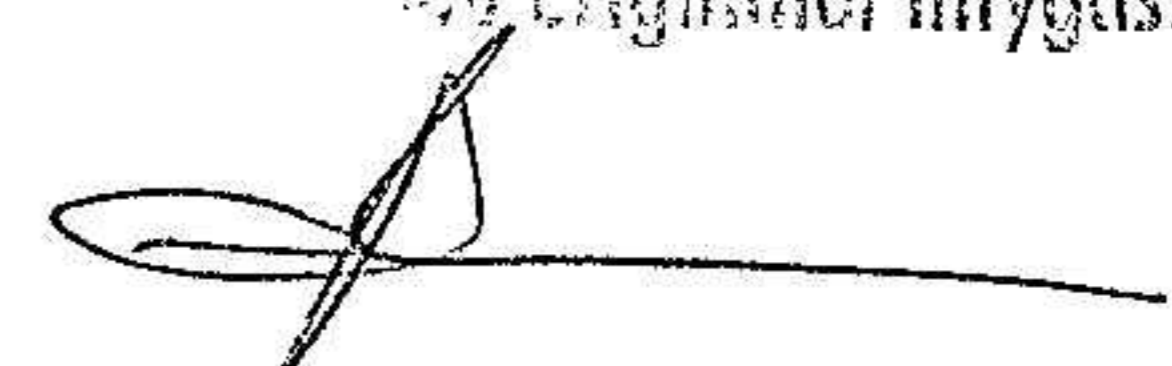
2023051710839

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		301 600	308 500
Summa rörelsens intäkter		301 600	308 500
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-287 955	-293 702
Summa rörelsens kostnader		-287 955	-293 702
Rörelseresultat	3	13 645	14 798
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 220	0
		1 220	0
Resultat efter finansiella poster		14 865	14 798
Bokslutsdispositioner	5	46 966	0
Resultat före skatt		61 831	14 798
Årets resultat		61 831	14 798

2023051710840

Resultatens överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	20 848 951	18 038 951
Fordringar hos koncernföretag	8	29 330 224	26 615 649
Summa anläggningstillgångar		50 179 175	44 654 600

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		197 366	308 500
		197 366	308 500

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		465 279	870 215
		662 645	1 178 715

SUMMA TILLGÅNGAR

50 841 820 45 833 315

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		36 390	21 592
Årets resultat		61 831	14 798
		98 221	36 390
Summa eget kapital		148 221	86 390

Långfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag		50 550 000	45 455 425
Summa långfristiga skulder		50 550 000	45 455 425

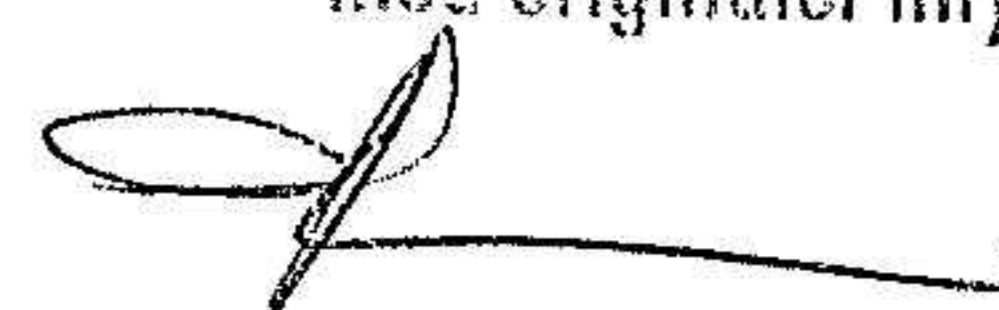
Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		143 000	291 500
Övriga skulder		599	0
Summa kortfristiga skulder		143 599	291 500

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 841 820 45 833 315

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 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 287.000 kr (291.500) och försäljning till koncernföretag har skett med 301.600 kr (308.500).

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	1 220	0
	1 220	0

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	46 966	1 480 000
Lämnade koncernbidrag	0	-1 480 000
	46 966	0

Stamps överensstämmelse
Detta original är intygat:



2023051710844

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 038 951	18 038 951
Inköp	2 810 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 848 951	18 038 951
Utgående redovisat värde	20 848 951	18 038 951

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Selihof Lödde 1 AB	100%	100%	1 000	5 497 548	
Selihof Lödde 2 AB	100%	100%	50 000	100 000	
Selihof Lödde 3 AB	100%	100%	50	7 651 889	
Selihof Eslöv 1 AB	100%	100%	500	1 956 506	
Selihof Kävlinge 1 AB	100%	100%	50 000	5 643 008	
				20 848 951	
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
Selihof Lödde 1 AB	556754-6063	Kävlinge		201 313	-1 235 779
Selihof Lödde 2 AB	559187-4234	Kävlinge		74 303	193
Selihof Lödde 3 AB	556885-7113	Kävlinge		3 507 658	255 814
Selihof Eslöv 1 AB	559158-2506	Kävlinge		135 970	340
Selihof Kävlinge 1 AB	559235-1273	Kävlinge		51 830	-1 516 982

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 615 649	25 760 224
Tillkommande fordringar	3 380 000	2 320 000
Avgående fordringar	-1 300 000	0
Omklassificeringar	634 575	-1 464 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 330 224	26 615 649
Utgående redovisat värde	29 330 224	26 615 649

Lånen är räntefria och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

F. Selihof's överensstämmelse
på originalet intygas:



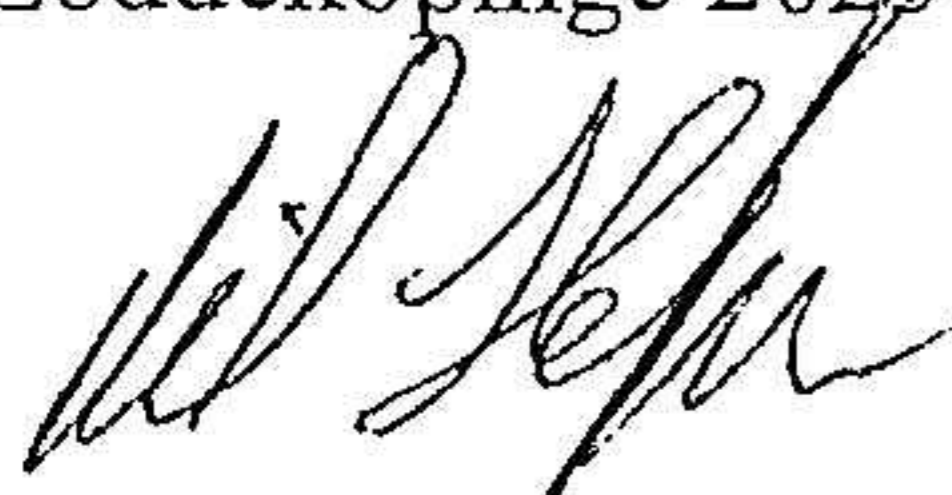
2023051710845

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	50 550 000	45 455 425
	50 550 000	45 455 425


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

Löddeköpinge 2023-04-24



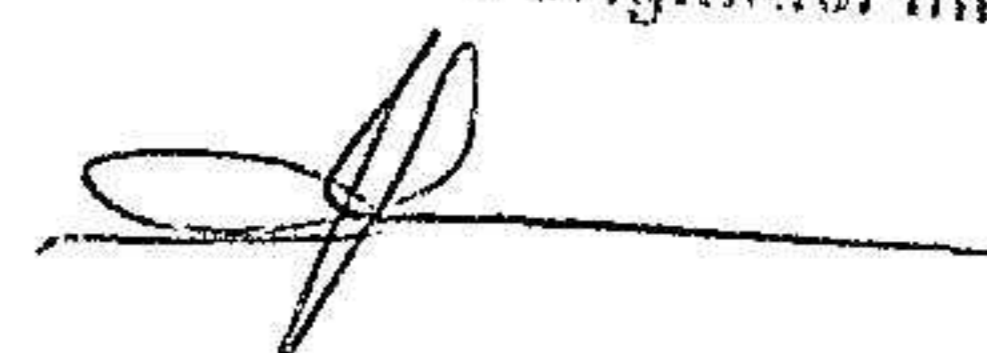
Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Årsberättelsens överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Holding 1 AB, org.nr 559187-6320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Holding 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selihof Holding 1 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 1 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 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 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 1 AB för år 2022 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.

Specialanslag överensstämme
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 1 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
- 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 24 april 2023



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

