

Årsredovisning

för

Selihof Hörby 1 AB

559027-6019

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Hörby 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Hörby 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Selihof Hörby 1 AB äger och förvaltar fastigheten Hörby Dybeck 4. Fastigheten är fullt uthyrd.

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.

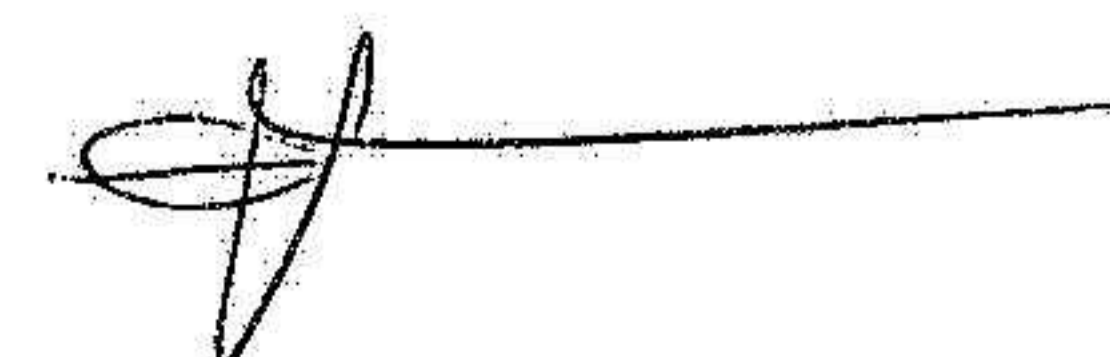
Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 780	2 583	2 653	2 635	2 568
Resultat efter finansiella poster	329	1 206	1 169	839	1 261
Balansomslutning	16 002	16 112	16 505	14 998	15 182
Soliditet (%)	5,8	6,7	6,1	0,5	6,4
Avkastning på totalt kap. (%)	4,1	9,0	8,5	7,4	8,9
Avkastning på eget kap. (%)	35,7	111,1	116,8	1 025,1	8,3

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	951 305	84 279	1 085 584
Disposition enligt beslut av årsstämman:		84 279	-84 279	0
Årets resultat			-163 236	-163 236
Belopp vid årets utgång	50 000	1 035 584	-163 236	922 348

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



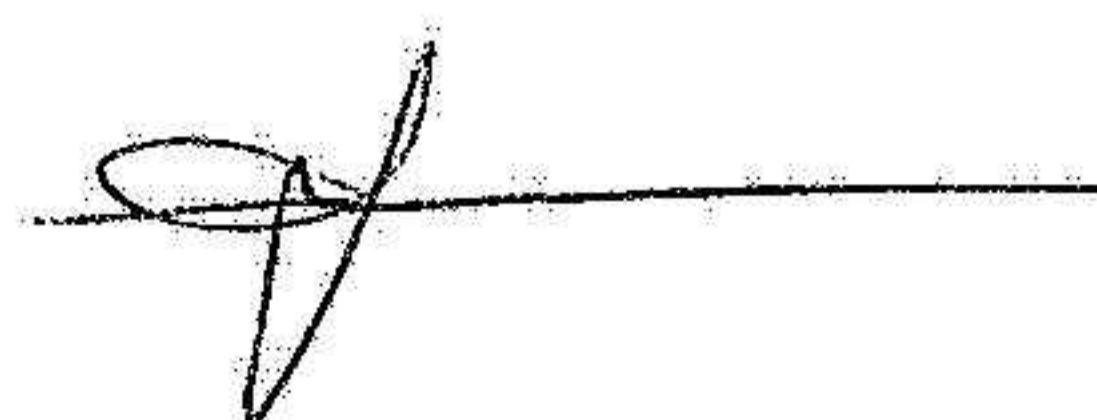
Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 035 584
årets förlust	-163 236
	872 348
disponeras så att i ny räkning överföres	872 348

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet infogas:

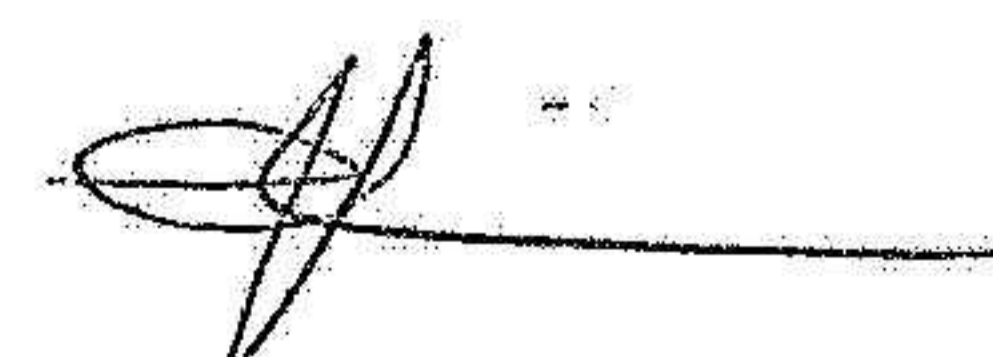


2023051707672

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 780 462	2 583 254
Summa rörelsens intäkter		2 780 462	2 583 254
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 947 117	-939 784
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-186 607	-186 607
Summa rörelsens kostnader		-2 133 724	-1 126 391
Rörelseresultat	4	646 738	1 456 863
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	4 692	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-322 126	-250 658
Resultat efter finansiella poster		329 304	1 206 205
Bokslutsdispositioner	7	-478 088	-1 100 000
Resultat före skatt		-148 784	106 205
Skatt på årets resultat	8	-14 452	-21 926
Årets resultat		-163 236	84 279

Fotokopians överensstämelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

12 696 829

12 864 018

Inventarier, verktyg och installationer

10

38 836

58 254

12 735 665

12 922 272

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

11

1 700 000

1 700 000

1 700 000

1 700 000

Summa anläggningstillgångar

14 435 665

14 622 272

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

615 683

Aktuella skattefordringar

244 657

0

Övriga fordringar

200

7

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

147 014

114 954

391 871

730 644

Kassa och bank

1 174 868

758 869

Summa omsättningstillgångar

1 566 739

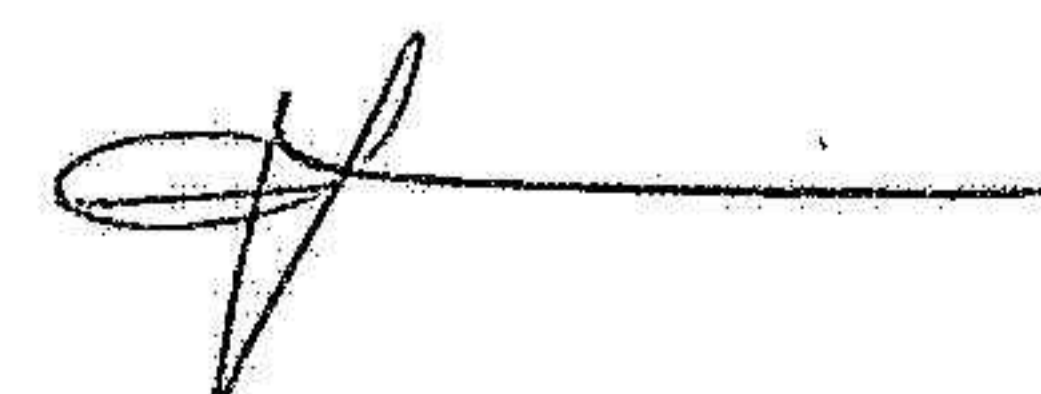
1 489 513

SUMMA TILLGÅNGAR

16 002 404

16 111 785

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 035 584

951 305

Årets resultat

-163 236

84 279

872 348

1 035 584

Summa eget kapital

922 348

1 085 584

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

14

128 247

113 795

Summa avsättningar

128 247

113 795

Långfristiga skulder

15, 16, 17

Skulder till kreditinstitut

13 086 250

13 521 250

Summa långfristiga skulder

13 086 250

13 521 250

Kortfristiga skulder

16

Skulder till kreditinstitut

435 000

435 000

Leverantörsskulder

68 168

25 340

Skulder till koncernföretag

518 168

73 400

Aktuella skatteskulder

0

265 769

Övriga skulder

47 881

28 244

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

796 342

563 403

Summa kortfristiga skulder

1 865 559

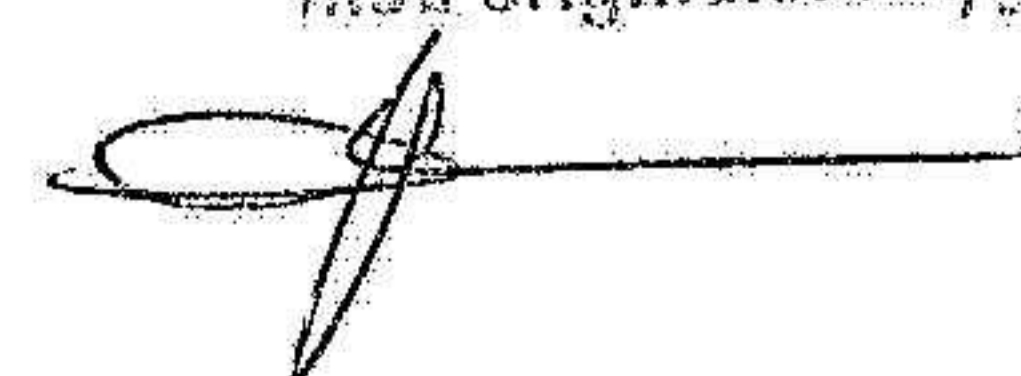
1 391 156

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 002 404

16 111 785

Fotokopions 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.

Byggnader	1-6,67%
Markanläggningar	5-10%
Byggnadsinventarier	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

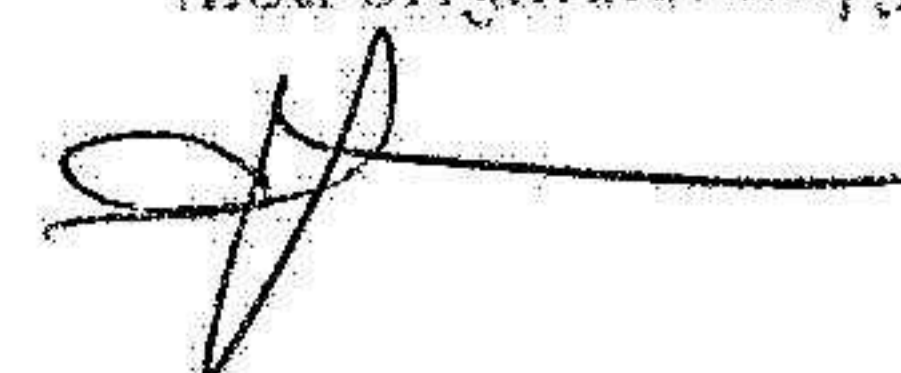
Inkomstskatter

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.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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).

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



2023051707678

Not 2 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022-12-31	2021-12-31
Inom ett år	2 097 572	1 556 420
Senare än ett år men inom fem år	4 368 163	2 117 188
Senare än fem år	1 627 799	0
	8 093 534	3 673 608

Ovanstående framtida hyresintäkter är angivna som nominella belopp. Uppsägningstid/förlängningstid är 9-12 månader innan avtalsperiodens utgång med en eventuell förlängning på 3 år.

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Selihof Hörby 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 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernföretag gjorts med 70.320 kr (73.400). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	4 692	0
	4 692	0

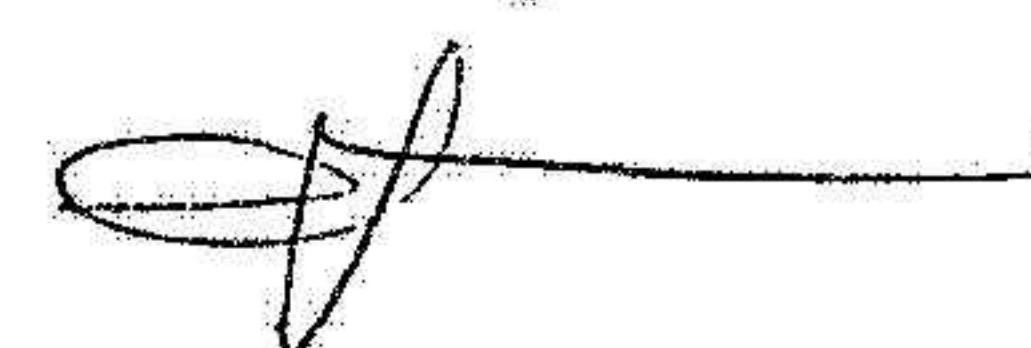
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-322 126	-250 658
	-322 126	-250 658

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-478 088	-1 100 000
	-478 088	-1 100 000

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-7 475
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-14 452	-14 451
Totalt redovisad skatt	-14 452	-21 926

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-148 784		106 205
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		20,60	-21 878
Ej avdragsgilla kostnader		-45 102		-48
Redovisad effektiv skatt		-45 102		-21 926

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 713 822	13 713 822
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 713 822	13 713 822
Ingående avskrivningar	-849 804	-682 615
Årets avskrivningar	-167 189	-167 189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 016 993	-849 804
Utgående redovisat värde	12 696 829	12 864 018
Bokfört värde byggnader	10 587 726	10 754 915
Bokfört värde mark	2 109 103	2 109 103
	12 696 829	12 864 018

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 090	97 090
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 090	97 090
Ingående avskrivningar	-38 836	-19 418
Årets avskrivningar	-19 418	-19 418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 254	-38 836
Utgående redovisat värde	38 836	58 254

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023051707680

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 700 000	0
Tillkommande fordringar	0	1 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 700 000	1 700 000
Utgående redovisat värde	1 700 000	1 700 000

Lånet är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	21 368	22 343
Upplupna intäkter	121 815	92 611
Övriga poster	3 831	0
	147 014	114 954

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

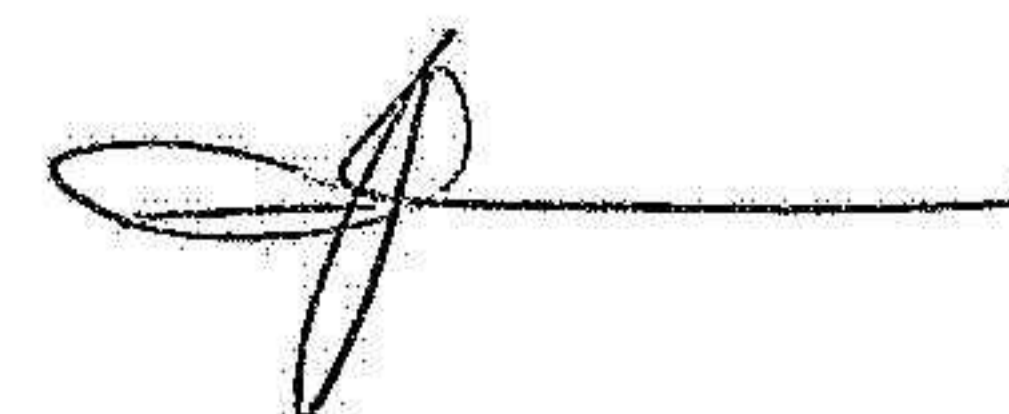
	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	113 795	99 344
Årets avsättningar	14 452	14 451
Belopp vid årets utgång	128 247	113 795

Uppskjuten skatteskuld på skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnader.

Not 15 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	11 346 250	11 781 250
	11 346 250	11 781 250

Fotokopians överensstämmelse
med original intygas:



2023051707681

Not 16 Skulder som avser flera poster

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 086 250	13 521 250
	13 086 250	13 521 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	435 000	435 000
	435 000	435 000

Not 17 Ställda säkerheter

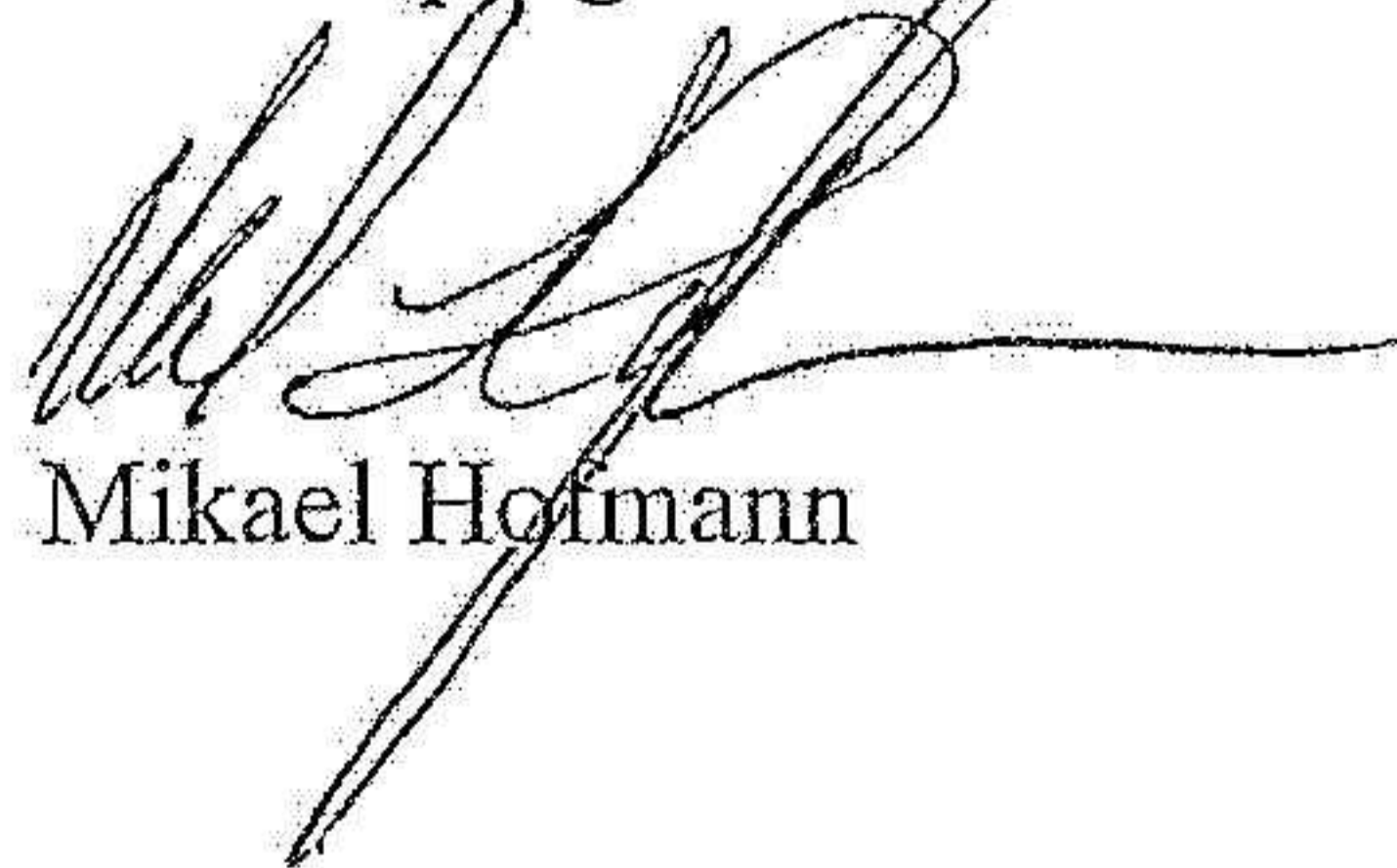
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	18 375 000	18 375 000
	18 375 000	18 375 000

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	717 449	494 112
Upplupna räntekostnader	3 371	1 168
Övriga poster	75 522	68 123
	796 342	563 403

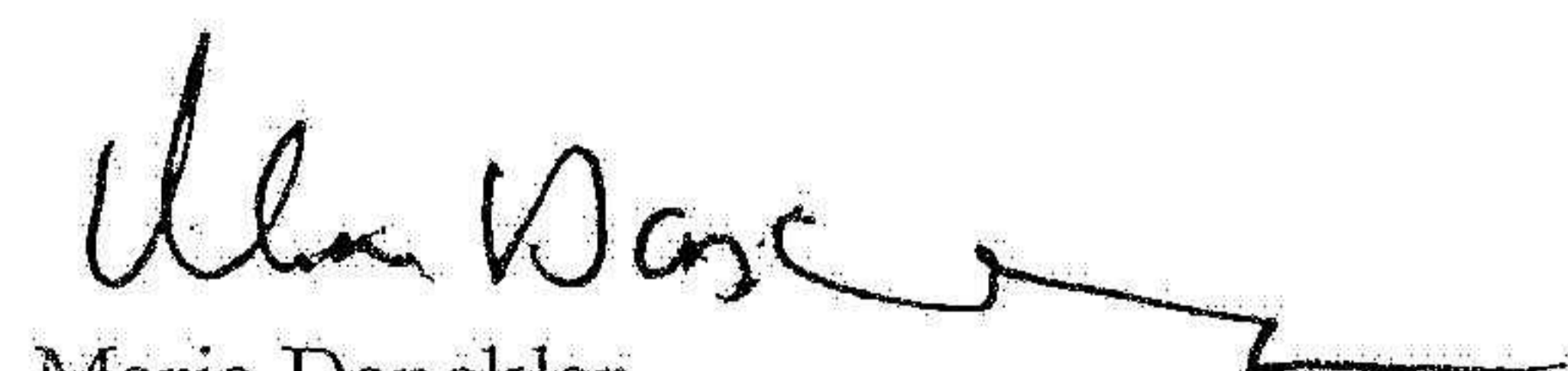
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2023-04-24



Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Hörby 1 AB, org.nr 559027-6019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Hörby 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 Hörby 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 Hörby 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 Hörby 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 Hörby 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.

Fotokopians överrensgranskning
med originalet tryggs:



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 Hörby 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
- 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 24 april 2023



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

