

Årsredovisning

för

Selihof Hörby 1 AB

559027-6019

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Hörby 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Hörby 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 210	2 780	2 583	2 653	2 635
Resultat efter finansiella poster	485	329	1 206	1 169	839
Balansomslutning	20 037	16 002	16 112	16 505	14 998
Soliditet (%)	6,2	5,8	6,7	6,1	0,5
Avkastning på totalt kap. (%)	6,6	4,1	9,0	8,5	7,4
Avkastning på eget kap. (%)	39,3	35,7	111,1	116,8	1 025,1

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	1 035 584	-163 236	922 348
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-163 236	163 236	0
Årets resultat			310 100	310 100
Belopp vid årets utgång	50 000	872 348	310 100	1 232 448

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	872 348
årets vinst	310 100
	1 182 448

disponeras så att i ny räkning överföres	1 182 448
---------------------------------------------	-----------

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

2024051305701

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 210 485	2 780 462
Övriga rörelseintäkter		124 041	0
Summa rörelsens intäkter		3 334 526	2 780 462
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 859 300	-1 947 117
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-186 607	-186 607
Summa rörelsens kostnader		-2 045 907	-2 133 724
Rörelseresultat	4	1 288 619	646 738
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	31 611	4 692
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-835 286	-322 126
Summa finansiella poster		-803 675	-317 434
Resultat efter finansiella poster		484 944	329 304
Bokslutsdispositioner	7	0	-478 088
Resultat före skatt		484 944	-148 784
Skatt på årets resultat	8	-174 844	-14 452
Årets resultat		310 100	-163 236

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

12 529 640

12 696 829

Inventarier, verktyg och installationer

10

19 418

38 836

12 549 058

12 735 665

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

11

5 500 000

1 700 000

5 500 000

1 700 000

Summa anläggningstillgångar

18 049 058

14 435 665

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

84 264

244 657

Övriga fordringar

4 355

200

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

127 088

147 014

215 707

391 871

Kassa och bank

1 771 963

1 174 868

Summa omsättningstillgångar

1 987 670

1 566 739

SUMMA TILLGÅNGAR

20 036 728

16 002 404

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		872 348	1 035 584
Årets resultat		310 100	-163 236
		1 182 448	872 348
Summa eget kapital		1 232 448	922 348
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	142 698	128 247
Summa avsättningar		142 698	128 247
Långfristiga skulder	15, 16, 17		
Skulder till kreditinstitut		17 381 000	13 086 250
Summa långfristiga skulder		17 381 000	13 086 250
Kortfristiga skulder	16		
Skulder till kreditinstitut		546 000	435 000
Leverantörsskulder		12 198	68 168
Skulder till koncernföretag		50 080	518 168
Övriga skulder		2 545	47 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	669 759	796 342
Summa kortfristiga skulder		1 280 582	1 865 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 036 728	16 002 404

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, utrangeras 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.

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).

2024051305707

Not 2 Leasing, leasinggivaren

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

	2023-12-31	2022-12-31
Inom ett år	1 630 072	2 097 572
Senare än ett år men inom fem år	4 368 163	4 368 163
Senare än fem år	954 227	1 627 799
	6 952 462	8 093 534

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 80.320 kr (70.320). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	31 611	4 692
	31 611	4 692

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-835 286	-322 126
	-835 286	-322 126

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-478 088
	0	-478 088

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-160 393	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-14 451	-14 452
Totalt redovisad skatt	-174 844	-14 452

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		484 944		-148 784
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-99 898	20,60	30 650
Ej avdragsgilla kostnader		-75 862		-45 102
Ej skattepliktiga intäkter		916		0
Redovisad effektiv skatt		-174 844		-14 452

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 713 822	13 713 822
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 713 822	13 713 822
Ingående avskrivningar	-1 016 993	-849 804
Årets avskrivningar	-167 189	-167 189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 184 182	-1 016 993
Utgående redovisat värde	12 529 640	12 696 829
Bokfört värde byggnader	10 420 537	10 587 726
Bokfört värde mark	2 109 103	2 109 103
	12 529 640	12 696 829

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 090	97 090
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 090	97 090
Ingående avskrivningar	-58 254	-38 836
Årets avskrivningar	-19 418	-19 418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 672	-58 254
Utgående redovisat värde	19 418	38 836

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 700 000	1 700 000
Tillkommande fordringar	3 800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 500 000	1 700 000
Utgående redovisat värde	5 500 000	1 700 000

Lånet är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	19 077	21 368
Upplupna intäkter	105 592	121 815
Övriga poster	2 419	3 831
	127 088	147 014

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	128 247	113 795
Årets avsättningar	14 451	14 452
Belopp vid årets utgång	142 698	128 247

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

Not 15 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	15 197 000	11 346 250
	15 197 000	11 346 250

Not 16 Skulder som avser flera poster

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 381 000	13 086 250
	17 381 000	13 086 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	546 000	435 000
	546 000	435 000

Not 17 Ställda säkerheter

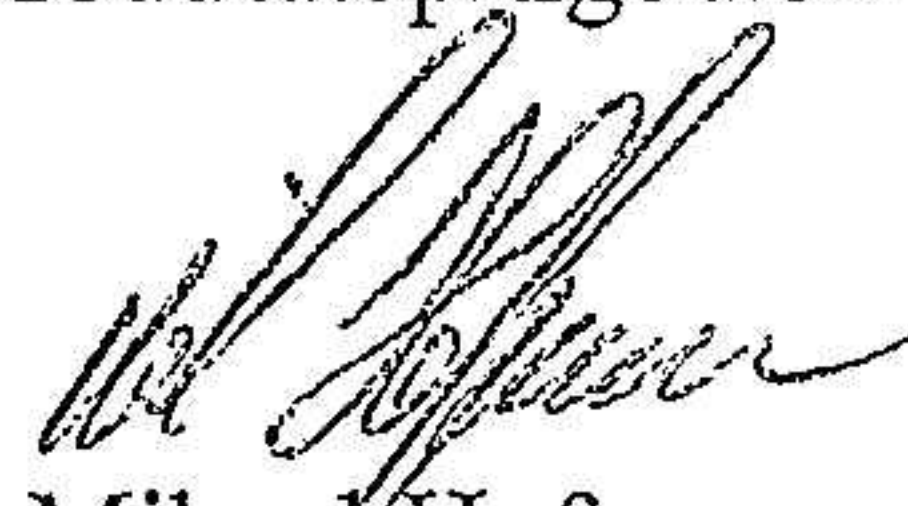
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	18 375 000	18 375 000
	18 375 000	18 375 000

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	605 217	717 449
Upplupna räntekostnader	2 877	3 371
Övriga poster	61 665	75 522
	669 759	796 342

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 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 2023.

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 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 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Selihof Hörby 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, 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 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.

Löddeköpinge den 25 april 2024



Maria Danckler
Auktoriserad revisor