

**Årsredovisning**  
för  
**Selihof Eslöv 1 AB**  
559158-2506

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Eslöv 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 Eslöv 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 Eslöv 1 AB förvaltar fastigheten Eslöv Abborren 9.

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 (8 mån)	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	269	269	179	22	0
Resultat efter finansiella poster	89	100	100	-8	0
Balansomslutning	2 498	2 409	2 251	2 146	50
Soliditet (%)	5,4	5,6	5,4	1,9	100,0
Avkastning på totalt kap. (%)	3,6	4,2	4,4	neg	0,0
Avkastning på eget kap. (%)	65,5	74,0	81,9	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	72 086	13 544	135 630
Disposition enligt beslut av årsstämman:		13 544	-13 544	0
Årets resultat			340	340
Belopp vid årets utgång	50 000	85 630	340	135 970

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023051707612

### Förslag till vinstdisposition

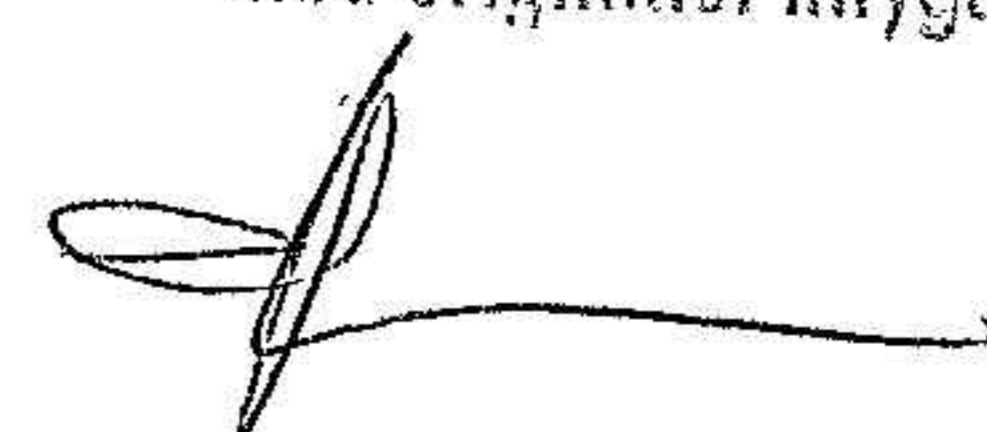
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	85 630
årets vinst	340
	<b>85 970</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	85 970
---	--------

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

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		268 897	268 896
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>268 897</b>	<b>268 896</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-119 250	-107 254
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-61 202	-61 202
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-180 452</b>	<b>-168 456</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>88 445</b>	<b>100 440</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	966	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-313	-113
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>653</b>	<b>-113</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>89 098</b>	<b>100 327</b>
Bokslutsdispositioner	6	-88 758	-80 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>340</b>	<b>20 327</b>
Skatt på årets resultat	7	0	-6 783
<b>Årets resultat</b>		<b>340</b>	<b>13 544</b>

Fotokopierens överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	1 888 291	1 949 493
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	268 208	166 500
		<b>2 156 499</b>	<b>2 115 993</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**2 156 499**      **2 115 993**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		20	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	8 844	9 248
		<b>8 864</b>	<b>9 285</b>

##### *Kassa och bank*

**332 446**      **284 160**  
**Summa omsättningstillgångar**      **341 310**      **293 445**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**2 497 809**      **2 409 438**

### 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      85 630      72 086  
Årets resultat      340      13 544  
**85 970**      **85 630**

**Summa eget kapital**      **135 970**      **135 630**

#### Långfristiga skulder

12

Skulder till koncernföretag      2 135 565      2 135 565  
**Summa långfristiga skulder**      **2 135 565**      **2 135 565**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag      128 838      66 000  
Aktuella skatteskulder      30 213      49 836  
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter      13      67 223      22 407  
**Summa kortfristiga skulder**      **226 274**      **138 243**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**2 497 809**      **2 409 438**

ens 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

4%

#### *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.

Ertecklings överensstämmelse  
med originalet intygas:



### 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).

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Selihof Eslöv 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 70.320 kr (66.000). Det har inte skett någon försäljning till koncernföretag under året.

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	966	0
	966	0

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-313	-113
	-313	-113

Årsredovisningens överensstämmelse  
med lagarna intygas:



Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-88 758	-80 000
	<b>-88 758</b>	<b>-80 000</b>

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-6 783
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>-6 783</b>

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2022 Belopp	Procent	2021 Belopp
Redovisat resultat före skatt		340		20 327
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-70	20,60	-4 187
Ej avdragsgilla kostnader		-64		-2 596
Ej skattepliktiga intäkter		134		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>0</b>		<b>-6 783</b>

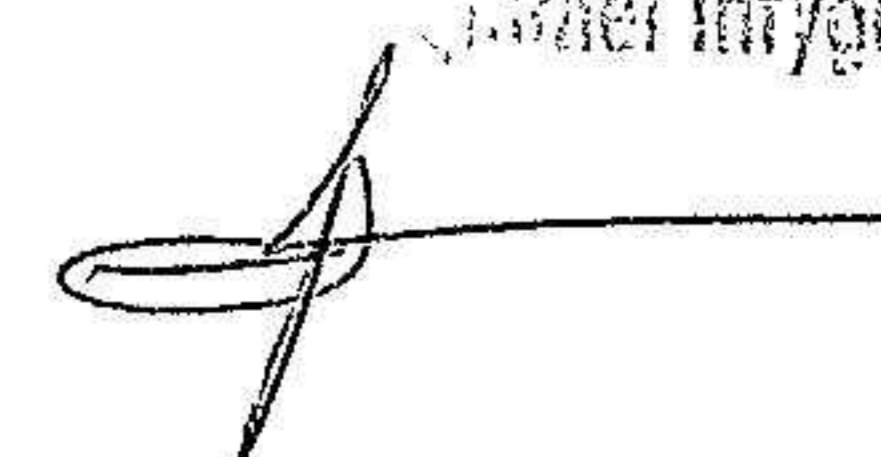
Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 076 997	2 076 997
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 076 997</b>	<b>2 076 997</b>
Ingående avskrivningar	-127 504	-66 302
Årets avskrivningar	-61 202	-61 202
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-188 706</b>	<b>-127 504</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 888 291</b>	<b>1 949 493</b>
Bokfört värde byggnader	1 341 340	1 402 542
Bokfört värde mark	546 951	546 951
	<b>1 888 291</b>	<b>1 949 493</b>

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 500	0
Inköp	101 708	166 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>268 208</b>	<b>166 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>268 208</b>	<b>166 500</b>

Översatt och överensstämmande  
med det intygade:



2023051707618

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	8 844	9 248
	8 844	9 248

**Not 11 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 500 aktier med kvotvärde 100 kr

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 135 565	2 135 565
	2 135 565	2 135 565

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	67 224	22 407
	67 224	22 407

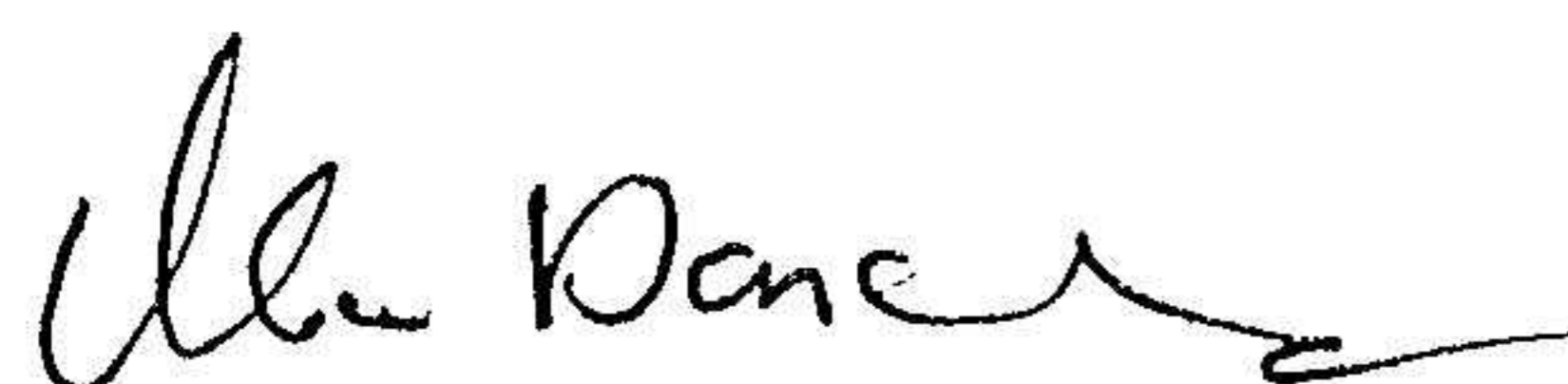
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Löddeköpinge 2023-04-24



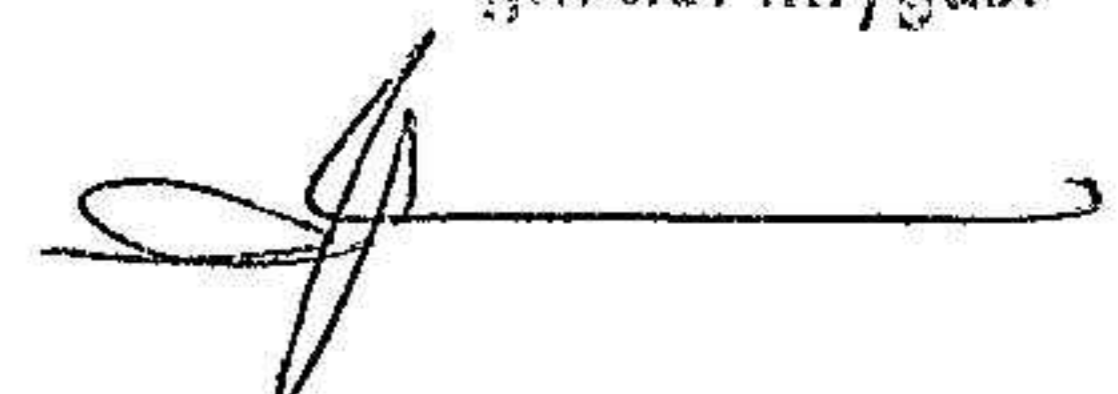
Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24



Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

Revisionsöverensstämmelse  
gämligt intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selihof Eslöv 1 AB, org.nr 559158-2506

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selihof Eslöv 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 Eslöv 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 Eslöv 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 Eslöv 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](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 Eslöv 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.

Revisorns överensidamärke  
med originalet intygas:



## 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 Eslöv 1 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
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 24 april 2023



Maria Danckler  
Auktoriserad revisor

Revisorns överensstämmelse  
av bolagsrådet intygas:

