

Årsredovisning
för
Selihof Eslöv 1 AB
559158-2506

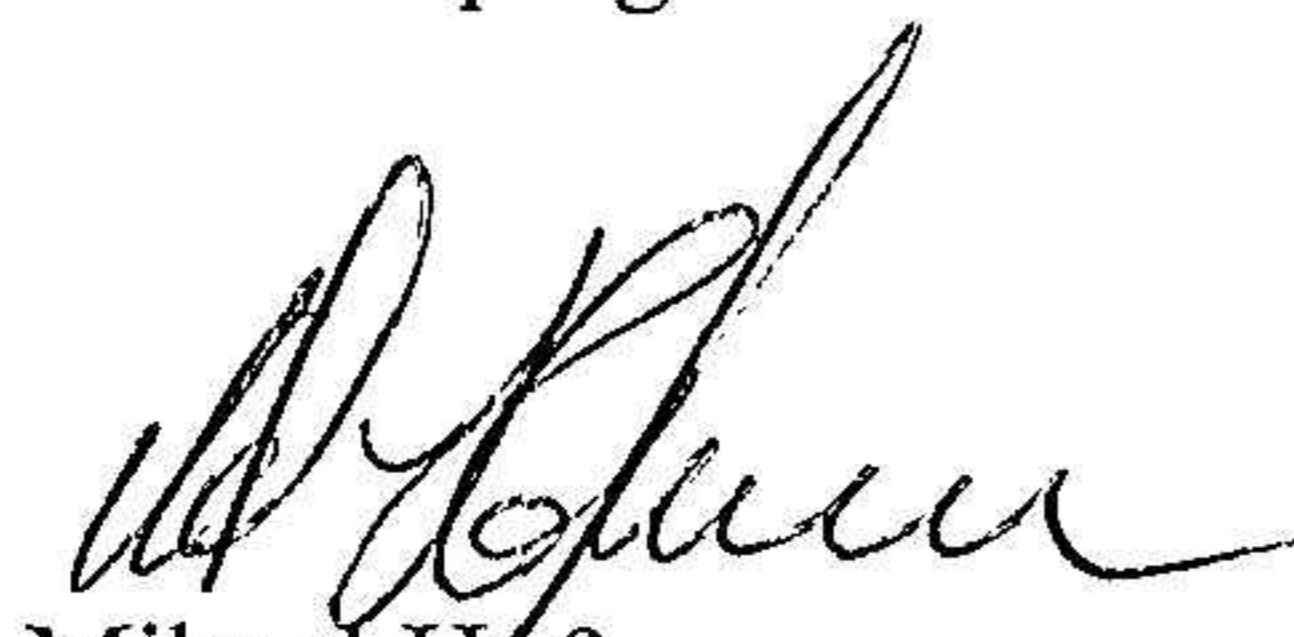
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

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

Hyresgästen har flyttat ut under året och arbetet med nyproduktion av bostäder pågår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (8 mån)	2019/20
Nettoomsättning	67	269	269	179	22
Resultat efter finansiella poster	-134	89	100	100	-8
Balansomslutning	2 488	2 498	2 409	2 251	2 146
Soliditet (%)	5,6	5,4	5,6	5,4	1,9
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	3,6	4,2	4,4	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	65,5	74,0	81,9	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	85 629	340	135 969
Disposition enligt beslut av årsstämman:		340	-340	0
Årets resultat			3 099	3 099
Belopp vid årets utgång	50 000	85 969	3 099	139 068

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	85 969
årets vinst	3 099
	89 068

disponeras så att i ny räkning överföres	89 068
---	--------

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

2024051305768

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		67 224	268 897
Summa rörelsens intäkter		67 224	268 897
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-143 319	-119 250
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-61 202	-61 202
Summa rörelsens kostnader		-204 521	-180 452
Rörelseresultat	3	-137 297	88 445
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 639	966
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-270	-313
Summa finansiella poster		3 369	653
Resultat efter finansiella poster		-133 928	89 098
Bokslutsdispositioner	6	137 027	-88 758
Resultat före skatt		3 099	340
Årets resultat		3 099	340

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 7 1 827 089 1 888 291

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 8 476 458 268 208

2 303 547 2 156 499

Summa anläggningstillgångar

2 303 547 2 156 499

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 137 027 0

Övriga fordringar 14 20

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 9 7 896 8 844

144 937 8 864

Kassa och bank

39 659 332 446

Summa omsättningstillgångar

184 596 341 310

SUMMA TILLGÅNGAR

2 488 143 2 497 809

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10

Bundet eget kapital

Aktiekapital 50 000 50 000

50 000 50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust 85 969 85 630

Årets resultat 3 099 340

89 068 85 970

Summa eget kapital

139 068 135 970

Långfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag 2 275 565 2 135 565

Summa långfristiga skulder **2 275 565 2 135 565**

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag 50 080 128 838

Aktuella skatteskulder 23 430 30 213

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 12 0 67 223

Summa kortfristiga skulder **73 510 226 274**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 488 143 2 497 809

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, utranteras 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.

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

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	3 639	966
	3 639	966

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-270	-313
	-270	-313

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	137 027	0
Lämnade koncernbidrag	0	-88 758
	137 027	-88 758

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 076 997	2 076 997
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 076 997	2 076 997
Ingående avskrivningar	-188 706	-127 504
Årets avskrivningar	-61 202	-61 202
Utgående ackumulerade avskrivningar	-249 908	-188 706
Utgående redovisat värde	1 827 089	1 888 291
Bokfört värde byggnader	1 280 138	1 341 340
Bokfört värde mark	546 951	546 951
	1 827 089	1 888 291

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	268 208	166 500
Inköp	208 250	101 708
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	476 458	268 208
Utgående redovisat värde	476 458	268 208

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	7 896	8 844
	7 896	8 844

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 500 aktier med kvotvärde 100 kr

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 275 565	2 135 565
	2 275 565	2 135 565

2024051305774

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	0	67 223
	0	67 223


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 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 2023.

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 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 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. 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 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 Eslöv 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