

Årsredovisning

för

Selihof Hörby 1 AB

559027-6019

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Selihof Hörby 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-04-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Löddeköpinge 2025-04-22


Mikael Hofmann

Styrelsen för Selihof Hörby 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 821	3 210	2 780	2 583	2 653
Resultat efter finansiella poster	435	485	329	1 206	1 169
Balansomslutning	19 853	20 037	16 002	16 112	16 505
Soliditet (%)	7,4	6,2	5,8	6,7	6,1
Avkastning på totalt kap. (%)	7,0	6,6	4,1	9,0	8,5
Avkastning på eget kap. (%)	29,4	39,3	35,7	111,1	116,8

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	872 348	310 100	1 232 448
Disposition enligt beslut av årsstämman:		310 100	-310 100	0
Årets resultat			244 933	244 933
Belopp vid årets utgång	50 000	1 182 448	244 933	1 477 381

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 182 448
årets vinst	244 933
	1 427 381
disponeras så att i ny räkning överföres	1 427 381

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050804887

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 820 863	3 210 485
Övriga rörelseintäkter		0	124 041
Summa rörelsens intäkter		2 820 863	3 334 526
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 246 416	-1 859 300
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-186 607	-186 607
Summa rörelsens kostnader		-1 433 023	-2 045 907
Rörelseresultat	4	1 387 840	1 288 619
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	7 635	31 611
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-960 749	-835 286
Summa finansiella poster		-953 114	-803 675
Resultat efter finansiella poster		434 726	484 944
Resultat före skatt		434 726	484 944
Skatt på årets resultat	7	-189 793	-174 844
Årets resultat		244 933	310 100

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

12 362 451

12 529 640

Inventarier, verktyg och installationer

9

0

19 418

12 362 451

12 549 058

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

10

6 400 000

5 500 000

6 400 000

5 500 000

Summa anläggningstillgångar

18 762 451

18 049 058

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

30 414

0

Fordringar hos koncernföretag

15 023

0

Aktuella skattefordringar

69 316

84 264

Övriga fordringar

30 239

4 355

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

131 256

127 088

276 248

215 707

Kassa och bank

814 291

1 771 963

Summa omsättningstillgångar

1 090 539

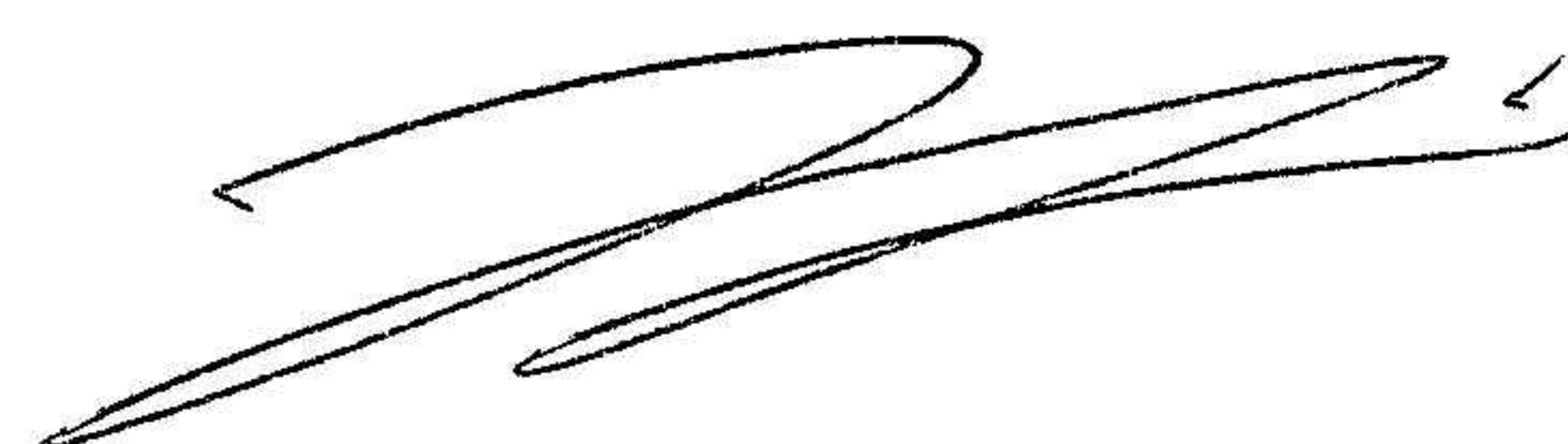
1 987 670

SUMMA TILLGÅNGAR

19 852 990

20 036 728

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 182 448

872 348

Årets resultat

244 933

310 100

1 427 381

1 182 448

Summa eget kapital

1 477 381

1 232 448

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

13

157 150

142 698

Summa avsättningar

157 150

142 698

Långfristiga skulder

14, 15, 16

Skulder till kreditinstitut

16 835 000

17 381 000

Summa långfristiga skulder

16 835 000

17 381 000

Kortfristiga skulder

15

Skulder till kreditinstitut

546 000

546 000

Leverantörsskulder

21 540

12 198

Skulder till koncernföretag

69 080

50 080

Övriga skulder

0

2 545

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

746 839

669 759

Summa kortfristiga skulder

1 383 459

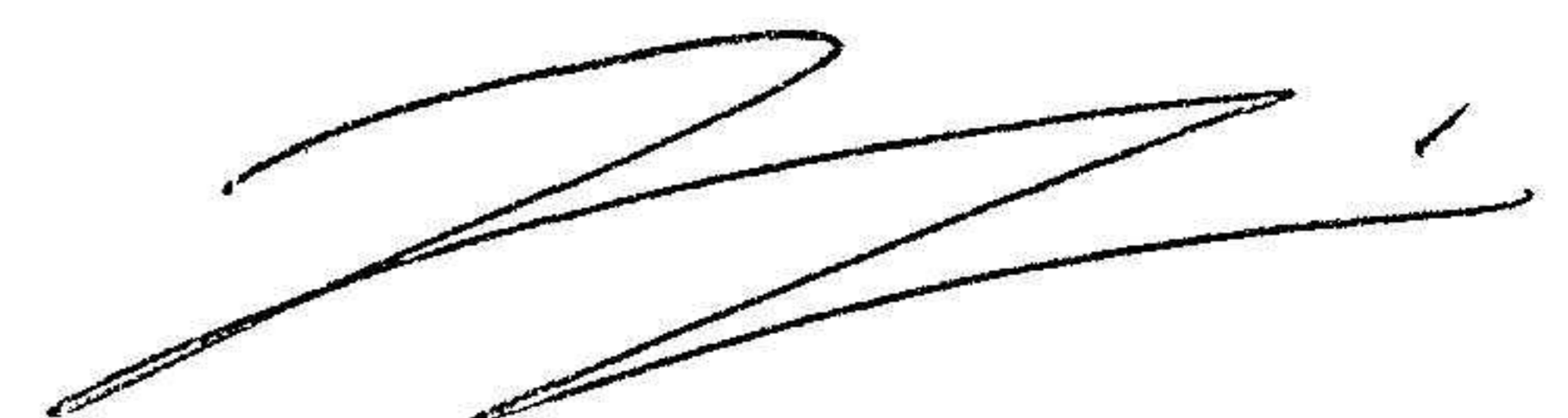
1 280 582

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 852 990

20 036 728

Fotokopians överensstämmelse
med original 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, uttrangeras 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.

Fotokopians 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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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).

Fotokopiers överensstämmelse
med originalet intygas:



Not 2 Leasing, leasinggivaren

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

	2024-12-31	2023-12-31
Inom ett år	1 630 072	1 630 072
Senare än ett år men inom fem år	3 411 663	4 368 163
Senare än fem år	280 655	954 227
	5 322 390	6 952 462

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

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	374	0
Övriga ränteintäkter	7 261	31 611
	7 635	31 611

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-960 749	-835 286
	-960 749	-835 286

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050804894

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-175 341	-160 393
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-14 452	-14 451
Totalt redovisad skatt	-189 793	-174 844

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		434 726		484 944
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-89 554	20,60	-99 898
Ej avdragsgilla kostnader		-100 652		-75 862
Ej skattepliktiga intäkter		413		916
Redovisad effektiv skatt		-189 793		-174 844

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 713 822	13 713 822
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 713 822	13 713 822
Ingående avskrivningar	-1 184 182	-1 016 993
Årets avskrivningar	-167 189	-167 189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 351 371	-1 184 182
Utgående redovisat värde	12 362 451	12 529 640
Bokfört värde byggnader	10 253 348	10 420 537
Bokfört värde mark	2 109 103	2 109 103
	12 362 451	12 529 640

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 090	97 090
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 090	97 090
Ingående avskrivningar	-77 672	-58 254
Årets avskrivningar	-19 418	-19 418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-97 090	-77 672
Utgående redovisat värde	0	19 418

Fotokopians överrensstämmelse
med originalet intygas:



Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 500 000	1 700 000
Tillkommande fordringar	900 000	3 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 400 000	5 500 000
Utgående redovisat värde	6 400 000	5 500 000

Lånet är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	21 625	19 077
Upplupna intäkter	109 631	105 592
Övriga poster	0	2 419
131 256	127 088	

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 13 Uppskjuten skatteskuld

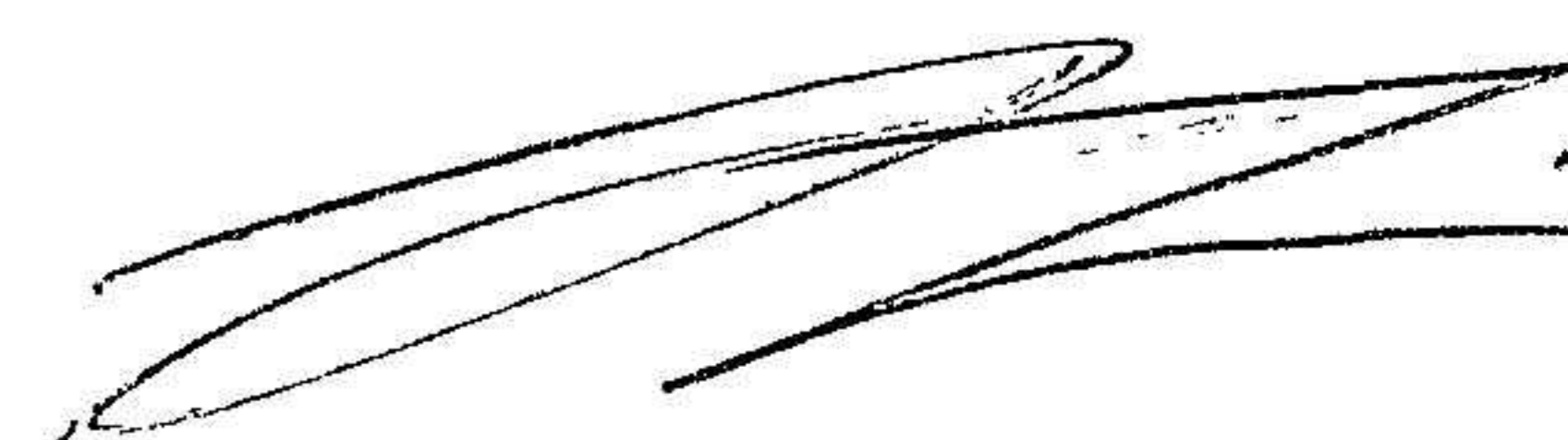
	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	142 698	128 247
Årets avsättningar	14 452	14 451
Belopp vid årets utgång	157 150	142 698

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

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 651 000	15 197 000
14 651 000	15 197 000	

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



2025050804896

Not 15 Skulder som avser flera poster

Företagets räntebärande skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 835 000	17 381 000
	16 835 000	17 381 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	546 000	546 000
	546 000	546 000

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	18 375 000	18 375 000
	18 375 000	18 375 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

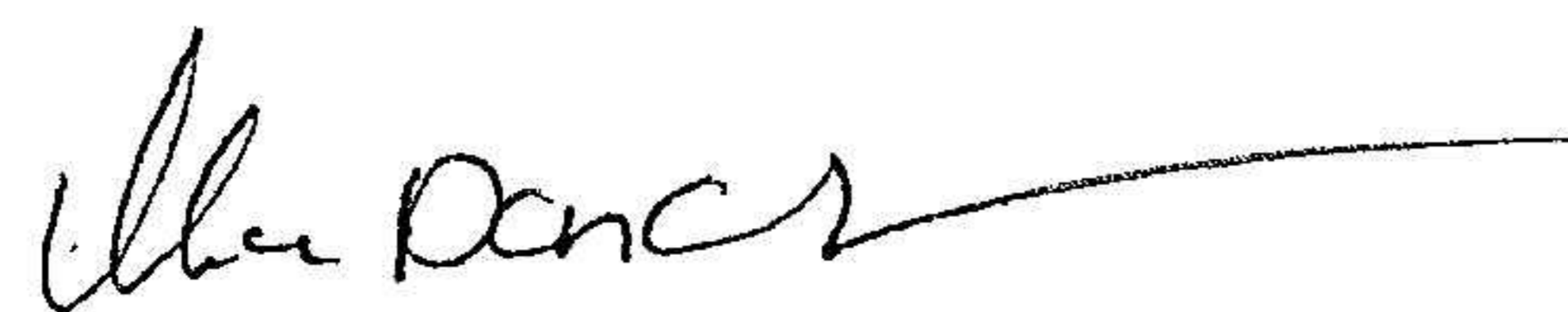
	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	675 839	605 217
Upplupna räntekostnader	2 296	2 877
Övriga poster	68 704	61 665
	746 839	669 759

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

Löddeköpinge 2025-04-22



Mikael Hofmann

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22



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 2024.

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 2024 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 2024 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.

Fotokopiers överensstämmelse
med originalet intygas:

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 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, 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 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 22 april 2025



Maria Danckler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

