

**Årsredovisning**  
för  
**AB Hörby Finans**  
556106-3347

Räkenskapsåret  
2018

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i AB Hörby Finans intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2019. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hörby den 28 juni 2019

Johannes Mårtensson



1000

# Årsredovisning

för

## AB Hörby Finans

556106-3347

Räkenskapsåret

2018

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

*AM*

*AM*

Styrelsen för AB Hörby Finans avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Hörby kommun, Skåne län. Bolaget äger 100 % av aktierna i Hörby Finans Fastighets AB, orgnr. 556755-6666. Företaget har sitt säte i Hörby.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under våren 2018 har företagets största hyresgäst gått in i rekonstruktion och samtidigt sagt upp sina hyreskontrakt. Hyresgästen gick vidare i konkurs under sommaren 2018. Företaget har under året påbörjat arbetet med försäljning av delar av fastighetsbeståndet, där tre försäljningar slutförts under 2018. I juni 2019 har ytterligare tre fastigheter sålts. Företagsledningen arbetar vidare på bred front med såväl försäljning av kvarvarande fastighet som med att utöka uthyrningen.

Baserat på nuvarande hyresintäkter finns tvivel kring bolagets fortlevnad. En likviditetsbudget har upprättats i juni 2019 och för tolv månader framåt som visar på att ett likviditetstillskott kan komma att behövas.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 320	9 297	9 878	9 813
Resultat efter finansiella poster	-13 842	1 707	1 826	743
Soliditet (%)	8,9	22,8	21,0	19,0

### Förändring av eget kapital


	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	15 852 796	399 566	16 732 362
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			399 566	-399 566	0
Årets resultat				-15 299 126	-15 299 126
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>80 000</b>	<b>16 252 362</b>	<b>-15 299 126</b>	<b>1 433 236</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 252 362
årets förlust	-15 299 126
	<b>953 236</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	953 236
	<b>953 236</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 319 647	9 296 836
Övriga rörelseintäkter		5 539 041	145 106
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 858 688</b>	<b>9 441 942</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 331 943	-2 316 867
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 433 703	-4 486 644
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-23 765 646</b>	<b>-6 803 511</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-12 906 958</b>	<b>2 638 431</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	118 599	33 035
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 053 826	-965 085
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-935 227</b>	<b>-932 050</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-13 842 185</b>	<b>1 706 381</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-7 177	0
Förändringar av periodiseringsfonder		-936 000	-785 687
Förändringar av överavskrivningar		124 594	87 987
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-818 583</b>	<b>-697 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 660 768</b>	<b>1 008 681</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-638 358	-609 115
<b>Årets resultat</b>		<b>-15 299 126</b>	<b>399 566</b>







## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	51 496 050	81 978 492
Inventarier, verktyg och installationer	5	62 406	187 986
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 558 456</b>	<b>82 166 478</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	100 000	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 658 456</b>	<b>82 266 478</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		148 065	2 334 874
Övriga fordringar		348 057	197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 635	51 300
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>523 757</b>	<b>2 386 371</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		533 098	241 964
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>533 098</b>	<b>241 964</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 056 855</b>	<b>2 628 335</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

52 715 311

84 894 813

2019071612196

*Ala*

*Le*

*Ala*

2019071612197

## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

400 000

400 000

Reservfond

80 000

80 000

**Summa bundet eget kapital**

**480 000**

**480 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 252 362

15 852 796

Årets resultat

-15 299 126

399 566

**Summa fritt eget kapital**

**953 236**

**16 252 362**

**Summa eget kapital**

**1 433 236**

**16 732 362**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 095 517

3 159 517

Ackumulerade överavskrivningar

62 406

187 000

Övriga obeskattade reserver

1 653

1 653

**Summa obeskattade reserver**

**4 159 576**

**3 348 170**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

43 620 580

60 387 248

Övriga skulder

1 557 727

1 557 727

**Summa långfristiga skulder**

**45 178 307**

**61 944 975**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

833 334

1 250 001

Leverantörsskulder

147 104

60 017

Skulder till koncernföretag

105 677

103 500

Skatteskulder

637 311

284 376

Övriga skulder

0

344 727

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

220 766

826 685

**Summa kortfristiga skulder**

**1 944 192**

**2 869 306**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**52 715 311**

**84 894 813**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	15-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	3-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018	2017
Ränteintäkter från koncernföretag	7 275	33 120
Övriga ränteintäkter	111 324	-85
	<b>118 599</b>	<b>33 035</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntekostnader till koncernföretag	26 322	27 168
Övriga räntekostnader	1 027 504	937 917
	<b>1 053 826</b>	<b>965 085</b>

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

2019071612199

**Not 4 Byggnader och mark**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 324 975	120 324 975
Försäljningar/utrangeringar	-12 353 848	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107 971 127</b>	<b>120 324 975</b>
Ingående avskrivningar	-38 346 483	-34 005 627
Försäljningar/utrangeringar	2 179 529	0
Årets avskrivningar	-4 309 047	-4 340 856
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 476 001</b>	<b>-38 346 483</b>
Årets nedskrivningar	-15 999 076	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-15 999 076</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 496 050</b>	<b>81 978 492</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 833 972	1 833 972
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 833 972</b>	<b>1 833 972</b>
Ingående avskrivningar	-1 645 986	-1 500 198
Årets avskrivningar	-125 580	-145 788
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 771 566</b>	<b>-1 645 986</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 406</b>	<b>187 986</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	40 287 244	55 387 244
<b>40 287 244</b>	<b>40 287 244</b>	<b>55 387 244</b>

*[Handwritten signature]*

*le*

*[Handwritten mark]*



**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 44 454 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

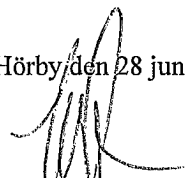
	2018-12-31	2017-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	43 620 580	60 387 248
	<b>43 620 580</b>	<b>60 387 248</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	833 334	1 250 001
	<b>833 334</b>	<b>1 250 001</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

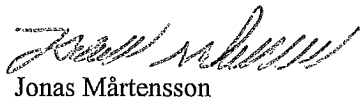
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	58 076 000	64 896 000
	<b>58 076 000</b>	<b>64 896 000</b>

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

Hörby den 28 juni 2019



Johannes Mårtensson  
Ordförande

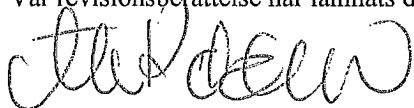


Jonas Mårtensson

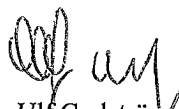


Marcus Mårtensson


Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2019



Ann Rickard Nilsson  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulf Carlström  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Hörby Finans, org.nr 556106-3347

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Hörby Finans för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Hörby Finans finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för AB Hörby Finans.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Hörby Finans enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utän att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen av vilken framgår att baserat på nuvarande hyresintäkter finns det tvivel om bolagets fortlevnad. Dessa förhållanden tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB Hörby Finans för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.




## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Hörby Finans enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt 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.

## Anmärkning

Utän att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att skatter och avgifter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Kristianstad den 28 juni 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ann Rickard Nilsson  
Auktoriserad revisör



Anders Karlsson  
Auktoriserad revisör



Ulf Carlström  
Auktoriserad revisör