

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Sjödin Fastigheter i Helsingborg AB**

556112-9361

Räkenskapsåret

2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sjödin Fastigheter i Helsingborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

den 25 april 2025



Mikaela Sjödin

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Sjödin Fastigheter i Helsingborg AB**  
556112-9361

Räkenskapsåret

2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	4
Balansräkning koncern	5
Kassaflödesanalys koncern	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för Sjödin Fastigheter i Helsingborg AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Koncernens affärsidé är att förvärva, förvalta och förädla fastigheter samt avyttra och återinvestera kapitalet. Koncernens mål är att bedriva en effektiv och kundnära förvaltning där hyresgästen kommer i första hand och därmed skapa en långsiktig hyresrelation.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ytterligare andelar i Sjödin Bostadsrätter AB har avyttrats i början av året och endast en mindre ägarandel kvarstår. Under året har också överenskommelse träffats med försäkringsbolaget med anledning av brand i objekt tidigare år samt har återuppbyggnaden påbörjats och kommit en bra bit på väg.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Höga räntor och osäkert marknadsläge har präglat fastighetsbranschen en tid. Räntan har under året sänkts flera gånger vilket förbättrar lönsamheten och läget framåt.

Koncernen har ej avdragsgilla räntekostnader om ca 60 MSEK som ackumulerats enligt reglerna om ränteavdragsbegränsning. Dessa kommer eventuellt bli avdragsgilla i framtiden. Av försiktighetsskäl har ingen uppskjuten skattefordran tagits upp i redovisningen.

### **Året i sammanfattning**

Fokus har varit på förbättrat EBITDA och att minska vakanserna samtidigt som räntekostnaderna har ökat kraftigt. Vi ser dock en väsentlig nedgång på snitträntan under 2025.

### **Riskhantering**

På grund av det höga ränteläget fokuserar vi på ökad lönsamhet och stärkt likviditet.

## Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Per Sjödin.

### Flerårsöversikt (Tkr)

	2024	2023	2022	2021
<b>Koncernen</b>				
Nettoomsättning	112 996	108 618	109 052	86 434
Resultat efter finansiella poster	8 759	10 350	10 823	12 754
Balansomslutning	1 181 833	1 169 234	1 180 597	1 126 547
Soliditet (%)	20	19	19	19
Justerad soliditet	43	39	43	43
Antal anställda	26	23	20	19
<b>Moderbolaget</b>				
Nettoomsättning	1 394	1 757	4 072	3 450
Resultat efter finansiella poster	27 286	3 799	58	-4 161
Balansomslutning	354 970	358 327	342 113	318 394
Soliditet (%)	42	34	33	35
Antal anställda	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat		Totalt		
<b>Koncernen</b>						
Belopp vid årets ingång	5 000		222 328	227 328		
Årets resultat			3 955	3 955		
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000</b>		<b>226 283</b>	<b>231 283</b>		
	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Moderbolaget</b>						
Belopp vid årets ingång	5 000	16 063	1 000	92 188	6 620	120 871
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				6 620	-6 620	0
Årets resultat					27 819	27 819
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000</b>	<b>16 063</b>	<b>1 000</b>	<b>98 808</b>	<b>27 819</b>	<b>148 690</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	98 888 878
årets vinst	27 818 961
	<b>126 707 839</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (10 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	125 707 839
	<b>126 707 839</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

**Koncernens**

**Resultaträkning**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2, 3	112 996	108 618
Övriga rörelseintäkter		16 550	7 540
		<b>129 546</b>	<b>116 158</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-39 190	-39 710
Övriga externa kostnader	4, 5	-11 185	-11 352
Personalkostnader	6	-15 397	-14 070
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 650	-9 263
Övriga rörelsekostnader		-583	0
		<b>-79 005</b>	<b>-74 395</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>50 541</b>	<b>41 763</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 408	35
Resultat från andelar i koncernföretag	8	0	2 462
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	279	91
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-43 469	-34 001
		<b>-41 782</b>	<b>-31 413</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 759</b>	<b>10 350</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 759</b>	<b>10 350</b>
Skatt på årets resultat	11	-5 222	-3 910
Uppskjuten skatt	11	418	-331
<b>Årets resultat</b>		<b>3 955</b>	<b>6 109</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		3 955	6 109

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>1</b>		
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	1 123 552	1 138 820
Maskiner och andra tekniska anläggningar		105	136
Inventarier, verktyg och installationer	13	4 521	5 317
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	19 314	644
		<b>1 147 492</b>	<b>1 144 917</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15, 16	989	2 081
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	1 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	5	5
Andra långfristiga fordringar	19	0	1 496
		<b>1 994</b>	<b>3 582</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 149 486</b>	<b>1 148 499</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Förskott till leverantörer		2 500	0
		<b>2 500</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 996	4 714
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		733	702
Övriga fordringar		2 190	2 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 751	2 922
		<b>11 670</b>	<b>11 066</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		48	93
		<b>48</b>	<b>93</b>
<i>Kassa och bank</i>	20	18 129	9 576
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>32 347</b>	<b>20 735</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 181 833</b>	<b>1 169 234</b>

## Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	21		
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Aktiekapital		5 000	5 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		226 283	222 327
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>231 283</b>	<b>227 327</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>231 283</b>	<b>227 327</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	22	76 407	76 825
<b>Summa avsättningar</b>		<b>76 407</b>	<b>76 825</b>
		<b>76 407</b>	<b>76 825</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	23, 24		
Skulder till kreditinstitut	25	494 907	485 827
Övriga skulder		6 435	7 545
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>501 342</b>	<b>493 372</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		336 698	341 262
Förskott från kunder		0	148
Leverantörsskulder		7 133	5 597
Aktuella skatteskulder		4 672	6 606
Övriga skulder		11 333	6 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	12 965	11 985
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>372 801</b>	<b>371 709</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 181 833</b>	<b>1 169 234</b>

## Koncernens

### Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		8 759	10 350
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	27	11 682	6 537
Betald skatt		-7 156	-2 647
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>13 285</b>	<b>14 240</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av förskott till leverantör		-2 500	0
Förändring kundfordringar		-282	17
Förändring av kortfristiga fordringar		-323	-1 434
Förändring leverantörsskulder		1 536	-1 324
Förändring av kortfristiga skulder		6 054	-2 540
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>17 770</b>	<b>8 959</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-22 338	-8 575
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		6 720	439
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	5 632
Försäljning av andelar i intresseföretag		2 500	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-13 118</b>	<b>-2 504</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utdelning från intresseföretag		0	5 249
Upptagna lån		39 326	34 548
Amortering av lån		-34 424	-51 131
Förändring långfristiga fordringar		-1 000	-1 458
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>3 902</b>	<b>-12 792</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>8 554</b>	<b>-6 337</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		9 576	15 913
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	20	<b>18 130</b>	<b>9 576</b>

2025050708155

**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Tkr

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2, 3	1 394	1 757
Övriga rörelseintäkter		1	1 567
		<b>1 395</b>	<b>3 324</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 521	-1 241
Övriga externa kostnader	4, 5	-5 915	-2 864
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-776	-786
		<b>-8 212</b>	<b>-4 891</b>
<b>Rörelseresultat</b>	28	<b>-6 817</b>	<b>-1 567</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	33 800	1 696
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 488	5 672
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	21	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 206	-2 026
		<b>34 103</b>	<b>5 366</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>27 286</b>	<b>3 799</b>
Bokslutsdispositioner	29	-1 155	3 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>26 131</b>	<b>6 799</b>
Skatt på årets resultat	11	1 688	-179
<b>Årets resultat</b>		<b>27 819</b>	<b>6 620</b>

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	12	60 226	60 809
Inventarier, verktyg och installationer	13	2 697	2 890
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	1 150	0
		<b>64 073</b>	<b>63 699</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	30, 31	203 055	203 055
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15, 16	1 021	2 033
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	1 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	5	5
Uppskjuten skattefordran	32	826	4 743
Andra långfristiga fordringar	19	1 458	1 458
		<b>207 365</b>	<b>211 294</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>271 438</b>	<b>274 993</b>

**Omsättningstillgångar**

*Varulager m m*

Förskott till leverantörer		2 500	0
		<b>2 500</b>	<b>0</b>

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		185	230
Fordringar hos koncernföretag		78 961	81 001
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		90	90
Aktuella skattefordringar		242	514
Övriga fordringar		898	139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33	383	455
		<b>80 759</b>	<b>82 429</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		48	93
		<b>48</b>	<b>93</b>

*Kassa och bank*

	20	225	812
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>83 532</b>	<b>83 334</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**354 970**                      **358 327**

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

*Bundet eget kapital*

34, 35

Aktiekapital

5 000

5 000

Uppskrivningsfond

21

15 982

16 063

Reservfond

1 000

1 000

**21 982**

**22 063**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

98 889

92 188

Årets resultat

27 819

6 620

**126 708**

**98 808**

**Summa eget kapital**

**148 690**

**120 871**

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

22, 32

0

5 600

**Summa avsättningar**

**0**

**5 600**

**Långfristiga skulder**

23, 24

Skulder till kreditinstitut

25

34 004

35 724

**Summa långfristiga skulder**

**34 004**

**35 724**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

1 720

1 720

Leverantörsskulder

431

259

Skulder till koncernföretag

169 734

193 317

Övriga skulder

262

89

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26

129

747

**Summa kortfristiga skulder**

**172 276**

**196 132**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**354 970**

**358 327**

**Moderbolagets**  
**Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		27 286	3 799
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	-34 509	1 197
Betald skatt		277	-778
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-6 946</b>	<b>4 218</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av förskott till leverantör		-2 500	0
Förändring av kundfordringar		45	-58
Förändring av kortfristiga fordringar		1 134	-17 089
Förändring av leverantörsskulder		172	-54
Förändring av kortfristiga skulder		10 033	11 289
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 938</b>	<b>-1 694</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 150	-48
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	46
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-4 649
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		2 500	632
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>1 350</b>	<b>-4 019</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-1 720	-1 720
Utdelning från intresseföretag		0	5 249
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-1 155	3 000
Förändring långfristiga fordringar		-1 000	-1 458
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 875</b>	<b>5 071</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-587</b>	<b>-642</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		812	1 454
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	20	<b>225</b>	<b>812</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### 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.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Förändring av koncernens sammansättning*

Ingen förändring under året.

### **Dotterföretag**

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

### **Intresseföretag och Gemensamt styrt företag**

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

### **Redovisning av intresseföretag**

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

### **Transaktioner mellan koncernföretag**

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

## **Redovisningsprinciper för enskilda balansposter**

### **Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

### **Materiella anläggningstillgångar**

Stomme	0,54-1%
El/Vvs	2%
Yttre underhåll	2,0-3,12%
Markanläggningar	1-5%
Inre underhåll	2,0-6,67%
Maskiner	5-10%
Inventarier	20%
Kök/Bad	2,86%
Hyresgästanpassningar	5%

### ***Förvaltningsfastigheter***

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggning.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

### ***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.

### ***Låneutgifter***

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### ***Finansiella instrument***

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Andelar i dotterföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

### ***Kortfristiga placeringar***

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

### ***Derivatinstrument***

Bolaget tillämpar säkringsredovisning (kassaflödessäkring av ränterisk på bankkrediter och hypotekslån) i enlighet med BRNAR 2012:1 kapitel 11 punkt 39 och punkt 40.

Säkringsredovisningen tillämpas för att minska osäkerheten rörande framtida räntebetalningar för fastighetslån.

Säkringsinstrumenten har historiskt utgjorts av ränteswappar, per balansdagen föreligger dock inga säkringsinstrument.

#### ***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 förfalloch tidpunkten 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.

#### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### ***Leasingavtal***

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden. Koncernen har inga väsentliga finansiella leasingavtal.

Moderföretaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### ***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. Ackumulerade räntekostnader som omfattas av ränteavdragsbegränsningsreglerna och för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats uppgår per balansdagen till cirka 60 MSEK.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning***

I företaget finns förmånsbestämda pensionsplaner. Redovisning sker enligt förenklingsreglerna.

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner där en pensionspremie betalas och redovisar dessa planer som avgiftsbestämda planer i enlighet med förenklingsregeln i BFNAR 2012:1 (K3).

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner som finansieras via Alecta, vilka redovisas som avgiftsbestämda planer då det inte finns tillräcklig information för att redovisa planen som förmånsbestämd.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

### **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.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till bedömd nyttjandeperiod för de olika komponenterna i posten Byggnad och mark.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Fastighetsförvaltning	112 872	107 918
Byggtjänster, fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel	124	700
	<b>112 996</b>	<b>108 618</b>
<b>Moderbolaget</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Fastighetsförvaltning	1 269	1 058
Byggtjänster, fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel	124	700
	<b>1 393</b>	<b>1 758</b>

## Not 3 Leasing, leasinggivaren Koncernen

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal uppgår till 112.872 tkr (107.918 tkr).

Framtida leasingintäkter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	16 336	26 846
Senare än ett år men inom fem år	41 028	59 421
Senare än fem år	22 796	35 830
	<b>80 160</b>	<b>122 097</b>

Leasingavtalen avser uthyrning av bostäder och lokaler med indexklausul. Som icke-uppsägningsbara leasingavtal har tagits upp avtal avseende lokaler med längre uppsägningstid än 3 månader. Beloppen i noten är upptagna till nominellt värde.

## Moderbolaget

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal uppgår till 1.269 tkr (1.058 tkr).

Framtida leasingintäkter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	1 613	1 331
Senare än ett år men inom fem år	2 148	3 239
Senare än fem år	0	0
	<b>3 761</b>	<b>4 570</b>

Leasingavtalen avser uthyrning av bostäder och lokaler med indexklausul. Som icke-uppsägningsbara leasingavtal har tagits upp avtal avseende lokaler med längre uppsägningstid än 3 månader. Beloppen i noten är upptagna till nominellt värde.

**Not 4 Leasingavtal  
Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 642 (776) tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	522	700
Senare än ett år men inom fem år	397	200
Senare än fem år	0	0
	<b>919</b>	<b>900</b>

Avser leasing av inventarier och bilar.  
Beloppen i noten är upptagna till nominellt värde.

**Moderbolaget**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 115 (158) tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	122	115
Senare än ett år men inom fem år	10	115
Senare än fem år		0
	<b>132</b>	<b>230</b>

Avser leasing av inventarier och bilar.  
Beloppen i noten är upptagna till nominellt värde.

## Not 5 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>PWC</b>		
Revisionsuppdrag	0	911
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	80
	<b>0</b>	<b>991</b>
<b>Forvis Mazars AB</b>		
Revisionsuppdrag	650	0
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
	<b>650</b>	<b>0</b>

## Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>PWC</b>		
Revisionsuppdrag	0	911
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	80
	<b>0</b>	<b>991</b>
<b>Forvis Mazars AB</b>		
Revisionsuppdrag	53	0
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
	<b>53</b>	<b>0</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	9	5
Män	17	18
	<b>26</b>	<b>23</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	323	323
Övriga anställda	10 424	9 285
	<b>10 747</b>	<b>9 608</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	0
Pensionskostnader för övriga anställda	485	558
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 465	3 090
	<b>3 950</b>	<b>3 648</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>14 697</b>	<b>13 256</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	50 %	50 %
Andel män i styrelsen	50 %	50 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %

2025050708169

**Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2024	2023
Årets resultatandel	-80	35
Resultat vid avyttringar	1 488	0
	<b>1 408</b>	<b>35</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	5 249
Resultat vid avyttringar	1 488	423
	<b>1 488</b>	<b>5 672</b>

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag  
Koncernen**

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	0	2 462
	<b>0</b>	<b>2 462</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	34 900	2 337
Resultat vid avyttringar	0	-561
Nedskrivningar	-1 100	-80
	<b>33 800</b>	<b>1 696</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	279	91
	<b>279</b>	<b>91</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	21	24
	<b>21</b>	<b>24</b>

Inga räntor debiteras inom koncernen.

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-43 423	-34 001
	<b>-43 423</b>	<b>-34 001</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-1 161	-2 026
Årets nedskrivning	-44	0
	<b>-1 205</b>	<b>-2 026</b>

Inga räntor debiteras inom koncernen.

**Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-5 222	-3 910
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 913	-45
Förändring av uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	-3 078	90
Förändring av uppskjuten skatt avseende underskott	1 583	-376
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-4 804</b>	<b>-4 241</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		8 759		10 350
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 804	20,60	-2 132
Ej avdragsgilla kostnader		-6 517		-4 199
Ej skattepliktiga intäkter		1 934		2 338
Justering avseende skatter för föregående år		0		-248
Uppskjuten skatt underskotsavdrag årets förändring		1 583		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>54,85</b>	<b>-4 804</b>	<b>40,98</b>	<b>-4 241</b>

**Moderbolaget**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Justering avseende tidigare år	4	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-104	-179
Förändring av uppskjuten skatt avseende underskott	1 788	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 688</b>	<b>-179</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		26 131		6 799
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 383	20,60	-1 401
Ej avdragsgilla kostnader		-424		-487
Ej skattepliktiga intäkter		7 499		1 650
Justering avseende skatter för föregående år		-4		
Underskottsavdrag under året				0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		59
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-6,46</b>	<b>1 688</b>	<b>2,63</b>	<b>-179</b>

2025050708172

**Not 12 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 181 164	1 172 773
Inköp	1 766	5 289
Försäljningar/utrangeringar	-7 217	0
Omklassificeringar	1 703	2 922
Förvärvade anskaffningsvärden	0	180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 177 416</b>	<b>1 181 164</b>
Ingående avskrivningar	-166 993	-151 728
Försäljningar/utrangeringar	268	0
Årets avskrivningar	-15 398	-15 265
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-182 123</b>	<b>-166 993</b>
Ingående uppskrivningar	135 120	135 639
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-417	-519
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>134 703</b>	<b>135 120</b>
Ingående nedskrivningar	-10 471	-17 983
Återförda nedskrivningar	8 991	7 512
Årets nedskrivningar	-4 964	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-6 444</b>	<b>-10 471</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 123 552</b>	<b>1 138 820</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	1 123 552	1 138 820
Verkligt värde	1 864 000	1 723 079

Verkligt värde har fastställts vid värdering av en oberoende kvalificerad värderingsman februari 2025.

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 397	52 397
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 397</b>	<b>52 397</b>
Ingående avskrivningar	-11 717	-11 336
Årets avskrivningar	-482	-381
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 199</b>	<b>-11 717</b>
Ingående uppskrivningar	20 129	20 332
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-101	-203
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>20 028</b>	<b>20 129</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 226</b>	<b>60 809</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	60 226	60 809
Verkligt värde	64 500	61 000

2025050708173

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 582	18 839
Inköp	199	214
Försäljningar/utrangeringar	-583	-471
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 198</b>	<b>18 582</b>
Ingående avskrivningar	-10 136	-9 448
Försäljningar/utrangeringar	393	273
Årets avskrivningar	-805	-961
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 548</b>	<b>-10 136</b>
Ingående nedskrivningar	-3 129	-3 129
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 129</b>	<b>-3 129</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 521</b>	<b>5 317</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 442	9 450
Inköp	0	48
Försäljningar/utrangeringar	-65	-56
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 377</b>	<b>9 442</b>
Ingående avskrivningar	-3 423	-3 267
Försäljningar/utrangeringar	65	46
Årets avskrivningar	-193	-202
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 551</b>	<b>-3 423</b>
Ingående nedskrivningar	-3 129	-3 129
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 129</b>	<b>-3 129</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 697</b>	<b>2 890</b>

2025050708174

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	644	674
Inköp	20 583	2 892
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 922
Omklassificeringar	-1 913	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 314</b>	<b>644</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 314</b>	<b>644</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 150	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 150</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 150</b>	<b>0</b>

**Not 15 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Sjödin Bostadsrätter AB	22,5%	22,5%	112	989 989

Sjödin Bostadsrätter AB	<b>Org.nr</b> 556930-2150	<b>Säte</b> Helsingborg
-------------------------	------------------------------	----------------------------

**Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Sjödin Bostadsrätter AB	22,5%	22,5%	112	1 021 1 021

Sjödin Bostadsrätter AB	<b>Org.nr</b> 556930-2150	<b>Säte</b> Helsingborg
-------------------------	------------------------------	----------------------------

2025050708175

**Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 081	5 870
Inköp	0	2 033
Aktieutdelning	0	-5 249
Avyttringar	-1 012	0
Årets resultat andel	-80	-573
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>989</b>	<b>2 081</b>
Ingående nedskrivningar	0	-80
Återförda nedskrivningar	0	80
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>989</b>	<b>2 081</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 033	105
Inköp	0	2 033
Försäljningar	-1 012	-105
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 021</b>	<b>2 033</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 021</b>	<b>2 033</b>

**Not 17 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>

2025050708176

**Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5	5
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5	5
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

**Not 19 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 496	38
Tillkommande fordringar	0	1 458
Omklassificeringar	-1 496	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 496</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 496</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 458	0
Tillkommande fordringar	0	1 458
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 458</b>	<b>1 458</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 458</b>	<b>1 458</b>

2025050708177

**Not 20 Likvida medel  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	18 128	9 576
	<b>18 128</b>	<b>9 576</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	225	812
	<b>225</b>	<b>812</b>

**Not 21 Uppskrivningsfond  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	112 296	112 815
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-438	-519
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>111 858</b>	<b>112 296</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	16 062	16 304
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-80	-242
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 982</b>	<b>16 062</b>

**Not 22 Avsättningar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	76 825	76 614
Årets avsättningar	0	211
Under året ianspråktaga belopp	-418	0
	<b>76 407</b>	<b>76 825</b>

**Specifikation uppskjuten skatteskuld**

Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader på byggnad och mark	80 629	81 363
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till obeskattade reserver	3 198	120
Uppskjuten skattefordran hänförlig till underskott	-7 420	-4 658
	<b>76 407</b>	<b>76 825</b>

2025050708178

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	5 600	5 521
Årets avsättningar	106	79
Omföring till uppskjuten skattefordran	-5 706	0
	<b>0</b>	<b>5 600</b>
<b>Specifikation uppskjuten skatt</b>		
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader		
Byggnad och Mark	5 706	5 600
Omföring till uppskjuten skattefordran	-5 706	
	<b>0</b>	<b>5 600</b>

**Not 23 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	911 728	928 688
	<b>911 728</b>	<b>928 688</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 500	47 500
	<b>47 500</b>	<b>47 500</b>

**Not 24 Eventualförpliktelser  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	797 601	789 645
	<b>797 601</b>	<b>789 645</b>

2025050708179

**Not 25 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	179 238	176 597
	<b>179 238</b>	<b>176 597</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	27 124	28 844
	<b>27 124</b>	<b>28 844</b>

**Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna Personalkostnader	1 538	1 260
Upplupna räntor	358	956
Förutbetalda hyresintäkter	6 610	6 407
Övriga upplupna kostnader	4 458	3 362
	<b>12 964</b>	<b>11 985</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	5	6
Förutbetalda intäkter		0
Övriga upplupna kostnader	124	742
	<b>129</b>	<b>748</b>

**Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	12 650	9 263
Nedskrivning	45	0
Resultat från Intresseföretag	-1 408	-2 497
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-229
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	395	0
	<b>11 682</b>	<b>6 537</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	776	786
Anteciperade aktieutdelningar	-34 900	0
Nedskrivningar	1 103	0
Vinst avyttring aktier i intresseföretag	-1 488	0
Förlust vid avyttring anläggningstillgång	0	411
	<b>-34 509</b>	<b>1 197</b>

**Not 28 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

Av årets inköp avser 0 (0) tkr inköp från andra koncernföretag.  
Av årets försäljning avser 0 (0) tkr försäljning till andra koncernföretag.

**Not 29 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	0	3 000
Lämnade koncernbidrag	-1 155	0
	<b>-1 155</b>	<b>3 000</b>

**Not 30 Specifikation andelar i koncernföretag**

**Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Fastighets AB Patronen 9	100%	3 500	4 829
Sjödin Hotellfastigheter AB	100%	5 000	5 151
Sjödin Hyllinge AB	100%	1 000	6 380
Sjödin Åsljunga AB	100%	5 000	4 627
Sjödin Gåsebäck AB	100%	1 000	100
Mjöhult Estate AB	100%	1 000	100
Sjödin Landskrona AB	100%	1 000	46 870
Sjödin Timrå AB	100%	1 000	99
Sjödin Hudiksvall AB	100%	26 000	1 143
Sjödin Örkelljunga AB	100%	1 000	0
Sjödin Förvaltning AB	100%	500	50
Sjödin Hässleholm AB	100%	1 000	17 240
Sjödin Industri AB	100%	1 000	12 187
Juno Fastighets AB	100%	500	7 022
Sjödin Vetlanda AB	100%	500	50
Helsingborg Renen 28 AB	100%	15 000	27 028
Fikonet 25 i Helsingborg AB	100%	4 000	27 187
Öresundsfortet 1 AB	100%	1 000	224
Viken Stubben AB	100%	500	36 755
HS Hyllinge AB	100%	500	6 013
			<b>203 055</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Fastighets AB Patronen 9	556211-2275	Helsingborg
Sjödin Hotellfastigheter AB	556332-1073	Helsingborg
Sjödin Hyllinge AB	556718-4980	Helsingborg
Sjödin Åsljunga AB	556376-2383	Helsingborg
Sjödin Gåsebäck AB	556718-4022	Helsingborg
Mjöhult Estate AB	556719-6729	Helsingborg
Sjödin Landskrona AB	556686-1067	Helsingborg
Sjödin Timrå AB	556697-4761	Helsingborg
Sjödin Hudiksvall AB	556536-7157	Helsingborg
Sjödin Örkelljunga AB	556728-7841	Helsingborg
Sjödin Förvaltning AB	559039-8276	Helsingborg
Sjödin Hässleholm AB	559104-6031	Helsingborg
Sjödin Industri AB	556773-7787	Helsingborg
Juno Fastighets AB	559147-5271	Helsingborg
Sjödin Vetlanda AB	556992-6503	Helsingborg
Helsingborg Renen 28 AB	556968-8996	Helsingborg
Fikonet 25 i Helsingborg AB	556662-4820	Helsingborg
Öresundsfortet 1 AB	556603-8716	Helsingborg
Viken Stubben AB	556947-8778	Helsingborg
HS Hyllinge AB	559262-2657	Helsingborg

2025050708182

**Not 31 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210 360	170 357
Inköp	0	42 943
Försäljningar	0	-7 699
Aktieägartillskott	1 100	4 759
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>211 460</b>	<b>210 360</b>
Ingående nedskrivningar	-7 305	-7 225
Årets nedskrivningar	-1 100	-80
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-8 405</b>	<b>-7 305</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>203 055</b>	<b>203 055</b>

**Not 32 Uppskjuten skattefordran  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång avseende skattemässigt underskott	4 723	4 823
Årets avsättningar skattemässigt underskott	1 809	0
Under året ianspråktaga belopp skattemässigt underskott	0	-80
Omfört från uppskjuten skatteskuld	-5 706	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>826</b>	<b>4 743</b>

**Not 33 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkringspremie	1 226	1 611
Övriga förutbetalda kostnader	2 176	825
Försäkringserättningar	349	486
	<b>3 751</b>	<b>2 922</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkringspremie	49	291
Övriga förutbetalda kostnader	334	164
	<b>383</b>	<b>455</b>

**Not 34 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier	100 000	50
	<b>100 000</b>	

2025050708183

**Not 35 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

**2024-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel  
(kronor):

balanserad vinst	98 888 878
årets vinst	27 818 961
	<b>126 707 839</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (10 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	125 707 839
	<b>126 707 839</b>

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per Sjödin  
Ordförande

Mikaela Sjödin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Forvis Mazars AB

Martin Erlandsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## MIKAELA SJÖDIN

Styrelseledamot

På uppdrag av: Martin Erlandsson

Serienummer: 6280f76b57dd64[...]28ca71fc74179

IP: 20.240.xxx.xxx

2025-04-14 07:24:00 UTC



## Per Sjödin

Styrelseledamot

På uppdrag av: Martin Erlandsson

Serienummer: 70e2f0b606c78d[...]044da4b119778

IP: 178.174.xxx.xxx

2025-04-14 09:47:14 UTC



## Karl Martin Erlandsson

Revisor

Serienummer: d52868fceda3d7[...]1711ca6b641d9

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-04-14 11:04:03 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025050708184

Penneo dokumentnyckel: AFD4R-T1726-ZOYXO-6YNTN-7P3XV-E407E

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sjödin Fastigheter i Helsingborg AB  
Org. nr 556112-9361

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Sjödin Fastigheter i Helsingborg AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller

förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sjödén Fastigheter i Helsingborg AB för år 2024 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Martin Erlandsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Karl Martin Erlandsson**

Revisor

Serienummer: d52868fceda3d7[...]1711ca6b641d9

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-04-14 11:04:03 UTC



ank=20250704;2025070905661

Penneo dokumentnyckel: D450X-BT5R6-XQXJ2-XT078-3LQZI-UCCQ0

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.