

Årsredovisning

för

Sjödin Vetlanda AB

556992-6503

Räkenskapsåret

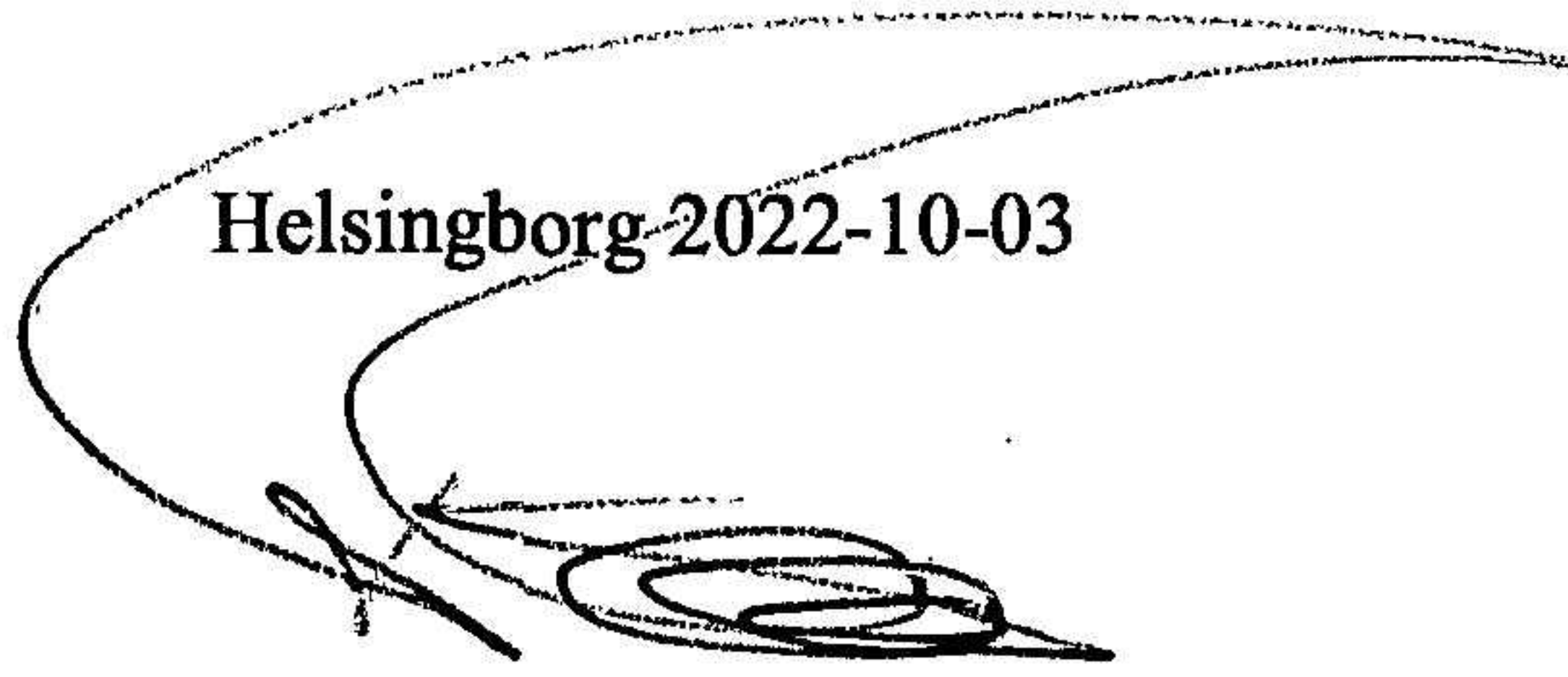
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjödin Vetlanda AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2022-10-03



Per Sjödin

Styrelsen för Sjödin Vetlanda AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvaltat fastigheterna Vetlanda Karlstorps-Råsa 3:46 och 3:69.

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern och är ett helägt dotterbolag till Sjödin Fastigheter i Helsingborg AB, org nr 556112-9361 med säte i Helsingborg som upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	379	482	587	908
Resultat efter finansiella poster	-95	16	143	153
Balansomslutning	5 322	5 281	5 910	6 196
Soliditet (%)	3	2	2	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	49	18	117
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		18	-18	0
Årets resultat			32	32
Belopp vid årets utgång	50	67	32	149

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	66 670
årets vinst	32 190
	98 860

disponeras så att

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		379 386 379 386	481 594 481 594
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-294 228	-237 287
Övriga externa kostnader		-92 155	-129 741
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-55 436	-55 436
		-441 819	-422 464
Rörelseresultat		-62 433	59 130
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 870	-43 761
		-32 870	-43 461
Resultat efter finansiella poster		-95 303	15 669
Bokslutsdispositioner	2	134 429	12 427
Resultat före skatt		39 126	28 096
Skatt på årets resultat		-6 936	-10 221
Årets resultat		32 190	17 875

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 090 119	5 145 555
		5 090 119	5 145 555
Summa anläggningstillgångar		5 090 119	5 145 555
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		134 429	12 427
Övriga fordringar		0	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 531	5 576
		140 960	18 016
<i>Kassa och bank</i>		90 948	117 275
Summa omsättningstillgångar		231 908	135 291
SUMMA TILLGÅNGAR		5 322 027	5 280 846

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		66 670	48 796
Årets resultat		32 190	17 875
		98 860	66 671
Summa eget kapital		148 860	116 671
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	34 126	27 190
Summa avsättningar		34 126	27 190
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	2 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		15 975	15 974
Leverantörsskulder		47 435	47 699
Skulder till koncernföretag		3 045 955	3 038 707
Aktuella skatteskulder		12 816	12 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	16 860	21 721
Summa kortfristiga skulder		3 139 041	3 136 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 322 027	5 280 846

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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:

Stomme	1%
Yttre underhåll	2%
Kök o Bad	2,85%
EI/VVS	2%
Inre underhåll	5%

Förvaltningsfastigheter

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

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

Skatter

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 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 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.

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

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.

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 samt till bedömd värdering av uppskjutna skatter. Företaget förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld efter den 1 januari 2021 och värderar därför uppskjutna skatter till en skattesats på 20,6%.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Mottagna koncernbidrag	134 429	12 427
	134 429	12 427

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 309 133	5 309 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 309 133	5 309 133
Ingående avskrivningar	-163 578	-108 142
Årets avskrivningar	-55 436	-55 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 014	-163 578
Utgående redovisat värde	5 090 119	5 145 555
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	5 090 119	5 145 555
Verkligt värde	6 000 000	6 000 000

Verkligt värde har fastställts av en oberoende kvalificerad värderingsman. Uppgifterna baseras på värdering från 2022.

Not 4 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	27 190	20 254
Årets avsättningar	6 936	6 936
	34 126	27 190
Specifikation uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	34 126	27 190
	34 126	27 190

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	2 000 000
	0	2 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	4 500 000	4 500 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntor	1 018	1 229
Förutbetalda hyresintäkter	15 842	20 492
	16 860	21 721

Helsingborg Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Per Sjödin
Ordförande

Mikaela Sjödin

Min revisionsberättelse har lämnats Den dag som framgår av min elektroniska signatur

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-09-30 14:11:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post

SJÖDIN VETLANDA AB 556992-6503 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 16:10:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER SJÖDIN

Datum

Per Sjödin

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-30 11:11:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Louise Mikaela Margareta
Persdotter Sjödin

Datum

Mikaela Sjödin

Leveranskanal: E-post

2022100600553



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjödin Vetlanda AB, org.nr 556992-6503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjödin Vetlanda AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjödin Vetlanda ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Sjödin Vetlanda 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 Sjödin Vetlanda 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 Sjödin Vetlanda AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



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

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 Sjödin Vetlanda 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-09-30 14:04:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post

2022100600556