

Årsredovisning
för
Sjödin Vetlanda AB
556992-6503


Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjödin Vetlanda AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-07-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2024-07-09


Per Sjödin

Årsredovisning
för
Sjödin Vetlanda AB
556992-6503
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Sjödin Vetlanda AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

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) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 198 | 245 | 379 | 482 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 714 | -292 | -95 | 16 |
| Balansomslutning | 3 534 | 5 106 | 5 322 | 5 281 |
| Soliditet (%) | 1 | 3 | 3 | 2 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 | 99 | 14 | 163 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 14 | -14 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 80 | | 80 |
| Årets resultat | | | -197 | -197 |
| Belopp vid årets utgång | 50 | 193 | -197 | 46 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 192 729 |
| årets förlust | -197 102 |
| | -4 373 |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -4 373 |
| | -4 373 |

2024071108439

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | 198 165 | 244 719 |
| Övriga rörelseintäkter | | 28 719 | 0 |
| | | 226 884 | 244 719 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -293 146 | -403 628 |
| Övriga externa kostnader | | -11 244 | -31 856 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 535 436 | -55 436 |
| | | -1 839 826 | -490 920 |
| Rörelseresultat | | -1 612 942 | -246 201 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 248 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -101 539 | -46 055 |
| | | -101 291 | -46 055 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 714 233 | -292 256 |
| Bokslutsdispositioner | 2 | 1 850 000 | 313 060 |
| Resultat före skatt | | 135 767 | 20 804 |
| Skatt på årets resultat | | -332 869 | -6 936 |
| Årets resultat | | -197 102 | 13 868 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 3 499 247 | 5 034 683 |
| | | 3 499 247 | 5 034 683 |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 499 247 | 5 034 683 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 7 242 | 6 772 |
| | | 7 242 | 6 772 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 27 675 | 64 535 |
| Summa omsättningstillgångar | | 34 917 | 71 307 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 534 164 | 5 105 990 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 192 729 | 98 860 |
| Årets resultat | | -197 102 | 13 868 |
| | | -4 373 | 112 728 |
| Summa eget kapital | | 45 627 | 162 728 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 4 | 48 122 | 41 062 |
| Summa avsättningar | | 48 122 | 41 062 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder | 5, 6 | 4 200 | 4 200 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 200 | 4 200 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Övriga skulder | | 15 975 | 15 975 |
| Leverantörsskulder | | 21 404 | 40 245 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 033 371 | 2 807 752 |
| Aktuella skatteskulder | | 335 279 | 15 063 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 | 30 186 | 18 965 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 436 215 | 4 898 000 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 534 164 | 5 105 990 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Vissa justeringar är gjorda i klassificeringar av resultaträkningen. Främst har justeringar gjorts mellan fastighetskostnader samt övriga externa kostnader. Även föregående år är justerat för att underlätta jämförelse.

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. Intäkterna redovisas i den period de avser.

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:

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

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

| | |
|-----------------|---------|
| Stomme | 0,94-1% |
| Markanläggning | 2% |
| Kök o Bad | 2,85% |
| EI/VVS | 2-2,85% |
| Inre underhåll | 2% |
| Yttre underhåll | 2% |

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 förpliktelse 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 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.

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%.

2024071108445

Not 2 Bokslutsdispositioner

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------------|----------------|
| Mottagna koncernbidrag | 1 850 000 | 313 060 |
| | 1 850 000 | 313 060 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 309 133 | 5 309 133 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 309 133 | 5 309 133 |
| Ingående avskrivningar | -274 450 | -219 014 |
| Årets avskrivningar | -55 436 | -55 436 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -329 886 | -274 450 |
| Ingående nedskrivningar | 0 | 0 |
| Årets nedskrivningar | -1 480 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -1 480 000 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 3 499 247 | 5 034 683 |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | | |
| Redovisat värde | 3 499 247 | 5 034 683 |
| Verkligt värde | 3 500 000 | 4 500 000 |

Verkligt värde har fastställts av en oberoende kvalificerad värderingsman. Uppgifterna baseras på värdering från mars 2024.

Not 4 Avsättningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Belopp vid årets ingång | 41 062 | 34 126 |
| Årets avsättningar | 7 760 | 6 936 |
| | 48 822 | 41 062 |
| Specifikation uppskjuten skatteskuld | | |
| Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader | 48 822 | 41 062 |
| | 48 822 | 41 062 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

2024071108447

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 500 000 | 4 500 000 |
| | 4 500 000 | 4 500 000 |

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntor | 4 132 | 3 123 |
| Förskott från kunder | 16 551 | 15 842 |
| Övriga upplupna kostnader | 9 503 | 0 |
| | 30 186 | 18 965 |

Helsingborg

Per Sjödin
Ordförande

Mikaela Sjödin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Granskare

Ulrika Lundgren
Senior Manager

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-07 18:34:24 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

2024-05-07 09:35:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Sjödin

Datum

Per Sjödin

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-07 09:12:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Louise Mikaela Margareta
Persdotter Sjödin

Datum

Mikaela Sjödin

Leveranskanal: E-post

2024071108448

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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Sjödin Vetlanda AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sjödin Vetlanda AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-07 16:50:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024071108451