

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Sjödin Fastigheter i Helsingborg AB

556112-9361

Räkenskapsåret

2021

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 2022-10-31 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2022-10-31



Per Sjödin

Styrelsen för Sjödin Fastigheter i Helsingborg AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Koncernen har förvärvat följande bolag under året:

Öresundsfortet 1 AB som innehåller en fastighet i Upplandsväsby om 6000 kvm 55% bostäder 45%. Helsingborg Renen 28 AB och Fikonet 25 AB i Helsingborg med 2 fastigheter, en på Wilsson park och en på planteringsvägen.

Juno Fastighets AB i Landskrona i kvarteret Juno där vi tidigare äger 2 fastigheter HS Hyllinge AB i Hyllinge med två fastigheter med en uthyrningsbar area om ca 900 kvm.

Koncernen har sålt Beter Property AB med en mindre fastighet i Frillestad.

Fusion av följande bolag har genomförts under året, Birsta Industrihotell AB har övertagits av Sjödin Timrå AB, Norrlandsbostäder i Sundsvall 3 AB har övertagits av Öresundsfortet 1 AB, Fastighets AB Svedbergsgatan och Sjödin Bostäder AB har övertagits av Sjödin Hyllinge AB, Sjödin Södra AB och Hökebacken Fastigheter AB har övertagits av Sjödin Landskrona AB, och Sjödin Markaryd AB har övertagits av Sjödin Åsljunga AB.

Intressebolaget Norrland bostäder i Sundsvall AB har sålt mark som lämnas under 2022.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Året i sammanfattning

Samtliga bolag inom koncernen har under året arbetat med att förbättra lönsamheten genom energioptimering och lägre driftkostnader såväl som ökade hyresnivåer.

Koncernens främsta prioritering är att förbättra lönsamheten och kassaflödet i verksamheten. Detta är en process som ständigt pågår och har gett, och kommer att ge effekt genom högre uthyrningsgrad, lägre hyresrabatter, infasningar av omförhandlade bostadshyror samt kostnadsbesparingar.

Riskhantering

Med rådande omvärldsförändringar finns risker i räntor, inflation, energi- och materialpriser. Detta

kommer på kort sikt att påverka rörelseresultatet negativt. På en längre sikt kommer detta att kompenseras till viss del av högre hyror. Med detta som bakgrund har koncernen en mer avvaktande investeringsstrategi än tidigare.

Användande av finansiella instrument

Sjödin Fastigheter i Helsingborg AB tillämpar säkringsredovisning (kassaflödessäkring av ränterisk på bankkrediter och hypotekslån) i enlighet med BFNAR 2012:1 kapitel 11 punkt 39 och punkt 40. Säkringsinstrumenten utgörs av till ca 6% av lånestocken är ränteswappar. Bolaget har utöver ränteswappar lån som löper med fast ränta t.o.m. 2023 som utgör ca 36% av lånestocken.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Koncernen har under 2022 köpt Viken Stubben AB med 35 lägenheter i Viken.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Per Sjödin.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	86 434	80 339	82 370	76 478
Resultat efter finansiella poster	12 754	19 685	8 304	11 206
Balansomslutning	1 126 547	878 261	798 633	792 068
Soliditet (%)	19	23	20	20
Justerad soliditet	43	42	41	41
Antal anställda	19	13	17	19
Moderbolaget	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 450	4 482	8 801	6 140
Resultat efter finansiella poster	-4 161	-8 527	-14 523	-18 276
Balansomslutning	318 394	274 721	250 291	236 032
Soliditet (%)	35	41	39	40
Antal anställda	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2022111401977

Förändring av eget kapital (Tkr)

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000	194 228	199 228
Utdelning		-10 000	-10 000
Uppskrivning byggnad		20 542	20 542
Årets resultat		10 914	10 914
Belopp vid årets utgång	5 000	215 684	220 684

Moderbolaget	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000	16 304	1 000	76 155	15 026	113 485
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				15 026	-15 026	0
Utdelning				-10 000		-10 000
Årets resultat					7 169	7 169
Belopp vid årets utgång	5 000	16 304	1 000	81 181	7 169	110 654

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	81 181 195
årets vinst	7 168 738
	88 349 933

disponeras så att till aktieägare utdelas (50 kr per aktie) i ny räkning överföres	5 000 000
	83 349 933
	88 349 933

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 kassaflödesanalys med noter.

Koncernens	Not	2021-01-01	2020-01-01
Resultaträkning	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Tkr			
Nettoomsättning	2, 3	86 434	80 339
Övriga rörelseintäkter		2 366	7 344
		88 800	87 684
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-37 334	-35 064
Övriga externa kostnader	4, 5	-9 348	-7 111
Personalkostnader	6	-8 746	-7 811
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 047	-12 074
		-68 475	-62 060
Rörelseresultat		20 325	25 623
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 852	5 829
Resultat från andelar i koncernföretag	8	1 784	-547
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-28
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	35	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 241	-11 214
		-7 570	-5 939
Resultat efter finansiella poster		12 754	19 685
Resultat före skatt		12 754	19 685
Skatt på årets resultat	10	-875	28
Uppskjuten skatt		-965	-4 404
Årets resultat		10 914	15 309
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		10 914	15 309

2022111401978

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	1 073 400	799 249
Maskiner och andra tekniska anläggningar		101	27
Inventarier, verktyg och installationer	13	6 837	6 472
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	8 680	179
		1 089 018	805 926

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	8 183	6 331
Bostadsrätter	11	3 300	3 300
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	5	5
Andra långfristiga fordringar	17	531	308
		12 019	9 944
Summa anläggningstillgångar		1 101 037	815 871

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror		0	837
		0	837

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 017	1 270
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	3 003
Aktuella skattefordringar		5	0
Övriga fordringar		5 687	1 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 787	1 276
		11 496	7 200

2022111401979

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

93
93

93
93

18

13 921
25 510

54 261
62 391

1 126 547

878 261

2022111401980

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

19, 20

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

Aktiekapital

5 000

5 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

215 684

194 229

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

220 684

199 229

Summa eget kapital

220 684

199 229

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

21

65 044

33 048

Summa avsättningar

65 044

33 048

65 044

33 048

Långfristiga skulder

22, 23

Skulder till kreditinstitut

24

529 702

512 969

Övriga skulder

3 500

3 491

Summa långfristiga skulder

533 202

516 460

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

279 998

108 318

Förskott från kunder

40

0

Leverantörsskulder

10 233

4 585

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

2 756

6

Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse
i

0

197

Aktuella skatteskulder

1 083

529

Övriga skulder

5 741

3 932

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25

7 766

11 958

Summa kortfristiga skulder

307 617

129 525

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 126 547

878 261

2022111401981

Koncernens

Kassaflödesanalys

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		12 754	19 685
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		9 706	6 205
Betald skatt		-309	-450

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

22 151 **25 440**

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten		837	1 085
Förändring kundfordringar		-2 677	2 096
Förändring av kortfristiga fordringar		725	6 210
Förändring leverantörsskulder		5 341	-6 142
Förändring av kortfristiga skulder		-2 986	-14 285

Kassaflöde från den löpande verksamheten

23 391 **14 405**

Investeringsverksamheten

Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		0	255
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	12	-30 428	-22 675
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	5 407
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	26	-191 630	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		3 186	6 169

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-218 872 **-10 844**

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		182 873	52 753
Amortering av lån		-17 732	-5 879
Utbetald utdelning		-10 000	-4 000
Förändring kortfristiga placeringar		0	-17

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

155 141 **42 857**

Årets kassaflöde

-40 340 **46 418**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 54 261 7 843

Likvida medel vid årets slut

18 **13 921** **54 261**

2022111401982

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	2, 3	3 450	4 481
Övriga rörelseintäkter		12	40
		3 462	4 521
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 953	-1 657
Övriga externa kostnader	4, 5	-5 510	-9 459
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-815	-798
		-8 278	-11 914
Rörelseresultat	27	-4 816	-7 393
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	1 584	-857
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	17
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-4
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	35	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-964	-292
		655	-1 135
Resultat efter finansiella poster		-4 161	-8 528
Bokslutsdispositioner	28	11 492	27 536
Resultat före skatt		7 331	19 008
Skatt på årets resultat		-162	-3 982
Årets resultat		7 169	15 026

2022111401983

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	61 264	61 813
Inventarier, verktyg och installationer	13	3 170	3 350
		64 434	65 163

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	29, 30	164 360	101 435
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15, 31	105	105
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	5	5
Uppskjuten skattefordran	32	7 924	7 986
		172 394	109 531
Summa anläggningstillgångar		236 828	174 694

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror		0	837
		0	837

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		196	19
Fordringar hos koncernföretag		79 637	63 091
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		437	3 003
Aktuella skattefordringar		497	0
Övriga fordringar		243	1 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33	412	361
		81 422	67 842

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		93	93
		93	93

Kassa och bank

	18	51	31 374
Summa omsättningstillgångar		81 566	100 146

SUMMA TILLGÅNGAR

318 394 **274 840**

2022111401984

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
Eget kapital	19, 34		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000	5 000
Uppskrivningsfond	20	16 304	16 304
Reservfond		1 000	1 000
		22 304	22 304
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		81 181	76 155
Årets resultat		7 169	15 026
		88 350	91 181
Summa eget kapital		110 654	113 485
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	21	5 421	5 321
Summa avsättningar		5 421	5 321
Långfristiga skulder	22, 23		
Skulder till kreditinstitut	24	39 195	40 884
Övriga skulder		47	47
Summa långfristiga skulder		39 242	40 931
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 720	1 720
Leverantörsskulder		233	300
Skulder till koncernföretag		157 521	111 478
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 750	0
Aktuella skatteskulder		0	311
Övriga skulder		151	275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	702	1 019
Summa kortfristiga skulder		163 077	115 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		318 394	274 840

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-4 161	-8 527
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		-769	1 841
Betald skatt		-807	-224
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-5 737	-6 910
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		837	513
Förändring av kundfordringar		-177	201
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 906	7 657
Förändring av leverantörsskulder		-67	-2 187
Förändring av kortfristiga skulder		48 349	6 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten		30 299	6 117
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	13	-85	-83
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	13
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-62 985	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		1 645	-711
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-61 425	-781
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	4 655
Amortering av lån		-1 689	-2 330
Utbetald utdelning		-10 000	-4 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		11 492	27 536
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-197	25 861
Årets kassaflöde		-31 323	31 197
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		31 374	177
Likvida medel vid årets slut	18	51	31 374

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.

Ändrade uppskattningar och bedömningar

Företaget har ändrat sin bedömning relaterat till komponentindelning avseende byggnader. Justering av komponenter och avskrivningstider har gjorts för att bättre spegla nyttjandet av fastigheterna.

Företaget har ändrat bedömning relaterad till värdering av uppskjutna skatter på grund av att bolagsskattesatsen sänks kommande år. Företaget förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld efter den 1 januari 2022 och värderar därför uppskjutna skatter till en skattesats på 20,6%.

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

Beter Property AB har under året sålts.

Öresundsfortet 1 AB, Juno Fastighets AB, Helsingborg Renen 28 AB, Fikonet 25 i Helsingborg AB och HS Hyllinge AB har under året köpts.

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 - 3,12%
Markanläggningar	1 5%
Inre underhåll	2 6,67%
Maskiner	5 - 10%
Inventarier	20%
Kök/ Bad	2,86%
Hysesgästanpassningar	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 utgörs av ränteswappar. Verkligt värde på balansdagen uppgår till -312 tkr.

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 provas 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.

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

Varulager

Varulager har värderats till 97 % av det samlade anskaffningsvärdet vilket understiger varulagrets nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av

förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

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

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	86 169	80 266
Byggtjänster, fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel	265	73
	86 434	80 339

Moderbolaget

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	2 150	2 851
Byggtjänster, fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel	1 300	1 631
	3 450	4 482

Not 3 Leasing, leasinggivaren Koncernen

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal uppgår till 86 169 tkr (80 339 tkr).
Framtida leasingintäkter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	14 925	14 475
Senare än ett år men inom fem år	41 850	23 445
Senare än fem år	33 250	35 968
	90 025	73 888

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 2 150 tkr (2 851 tkr).

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

	2021	2020
Inom ett år	9	2 220
Senare än ett år men inom fem år	2 520	684
Senare än fem år	0	114
	2 529	3 018

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 395 (394) tkr.

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

	2021	2020
Inom ett år	340	395
Senare än ett år men inom fem år	0	340
	340	735

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

Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 75 (120) tkr.

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

	2021	2020
Inom ett år	75	75
Senare än ett år men inom fem år		75
	75	150

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.

	2021	2020
PWC		
Revisionsuppdrag	700	800
	700	800
Övriga revisionsbyråer		
Revisionsuppdrag	65	0
	65	0

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.

	2021	2020
PWC		
Revisionsuppdrag	700	800
	700	800

**Not 6 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	12	5
Män	7	8
	19	13
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 554	1 676
Övriga anställda	6 076	4 323
Aktiverade löner för egen räkning	-2 360	-736
	5 270	5 263
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	223	269
Pensionskostnader för övriga anställda	412	268
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 592	2 012
	3 227	2 549
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	8 497	7 812
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	%	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

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

	2021	2020
Årets resultandel	1 852	5 929
	1 852	5 929

2022111401996

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

	2021	2020
Resultat vid avyttringar	1 784	0
Nedskrivningar		-547
	1 784	-547

Moderbolaget

	2021	2020
Resultat vid avyttringar	1 784	0
Nedskrivningar	-200	-857
	1 584	-857

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

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	35	22
	35	22

Moderbolaget

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	35	1
	35	1

2022111401997

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-875	-39
Justering avseende tidigare år	0	63
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-977	-520
Förändring av uppskjuten skatt avseende underskott	12	-3 882
Totalt redovisad skatt	-1 840	-4 378

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		12 634		19 685
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 603	21,40	-4 213
Ej avdragsgilla kostnader		-119		-70
Ej skattepliktiga intäkter		724		0
Justering avseende skatter för föregående år		0		71
Övrigt		158		-167
Redovisad effektiv skatt	14,56	-1 840	22,24	-4 379

**Not 11 Bostadsrätter
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 300	11 300
Försäljningar/utrangeringar	0	-8 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 300	3 300
Ingående nedskrivningar	0	-1 832
Försäljningar/utrangeringar	0	1 832
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	3 300	3 300

2022111401998

**Not 12 Byggnader och mark
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	820 880	797 397
Inköp	20 486	29 928
Försäljningar/utrangeringar	-4 346	-5 762
Omklassificeringar	0	-683
Förvärvade anskaffningsvärden	251 705	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 088 725	820 880
Ingående avskrivningar	-114 083	-105 345
Försäljningar/utrangeringar	118	775
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-12 041	-9 513
Förvärvade ingående avskrivningar	-7 310	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-133 316	-114 083
Ingående uppskrivningar	110 508	73 697
Årets uppskrivningar	25 871	37 247
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-405	-436
Utgående ackumulerade uppskrivningar	135 974	110 508
Ingående nedskrivningar	-17 983	-17 983
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-17 983	-17 983
Utgående redovisat värde	1 073 400	799 322
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 073 400	799 322
Verkligt värde	1 753 445	1 266 318

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

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 719	51 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 719	51 719
Ingående avskrivningar	-10 440	-9 992
Årets avskrivningar	-448	-448
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 888	-10 440
Ingående uppskrivningar	20 534	14 089
Årets uppskrivningar	0	6 547
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-101	-101
Utgående ackumulerade uppskrivningar	20 433	20 535
Utgående redovisat värde	61 264	61 814

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	61 264	61 813
Verkligt värde	78 000	78 822

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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 845	18 075
Inköp	1 213	771
Försäljningar/utrangeringar	0	-875
Omklassificeringar	0	-126
Förvärvade anskaffningsvärden	86	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 144	17 845
Ingående avskrivningar	-8 244	-7 834
Försäljningar/utrangeringar	0	455
Omklassificeringar	0	89
Årets avskrivningar	-926	-954
Förvärde ingående avskrivningar	-8	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 178	-8 244
Ingående nedskrivningar	-3 129	-3 129
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 129	-3 129
Utgående redovisat värde	6 837	6 472

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 488	9 661
Inköp	85	83
Försäljningar/utrangeringar	0	-176
Omklassificeringar	0	-80
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 573	9 488
Ingående avskrivningar	-3 009	-3 003
Försäljningar/utrangeringar	0	163
Omklassificeringar	0	80
Årets avskrivningar	-265	-249
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 274	-3 009
Ingående nedskrivningar	-3 129	-3 129
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 129	-3 129
Utgående redovisat värde	3 170	3 350

2022111402000

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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179	8 031
Inköp	8 643	15
Omklassificeringar	-142	-7 867
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 680	179
Utgående redovisat värde	8 680	179

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

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Norrland Bostäder i Sundsvall AB	50 %	50 %	250	8 183
Norrland Bostäder i Sundsvall 2 AB	50%	50%	3 000	8 183
	Org.nr	Säte		
Norrland Bostäder i Sundsvall AB	559077-9756	Helsingborg		
Norrland Bostäder i Sundsvall 2 AB	556556-0959	Helsingborg		

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Norrland Bostäder i Sundsvall AB	50%	50%	250	105
Norrland Bostäder i Sundsvall 2 AB	50%	50%	3 000	105
	Org.nr	Säte		
Norrland Bostäder i Sundsvall AB	559077-9756	Helsingborg		
Norrland Bostäder i Sundsvall 2 AB	556556-0959	Helsingborg		

2022111402001

**Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5	14
Försäljningar	0	-8
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5	6
Utgående redovisat värde	5	6

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5	5
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5	5
Utgående redovisat värde	5	5

**Not 17 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	308	138
Tillkommande fordringar	223	269
Avgående fordringar	0	-100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	531	307
Utgående redovisat värde	531	307

**Not 18 Likvida medel
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	13 921	54 261
	13 921	54 261

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	51	31 374
	51	31 374

2022111402002

**Not 19 Antal aktier och kvotvärde
Koncernen**

	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier	100 000	50
	100 000	

Moderbolaget

	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier	100 000	50
	100 000	

**Not 20 Uppskrivningsfond
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	78 310	48 988
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	35 142	29 574
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-302	-252
Belopp vid årets utgång	113 150	78 310

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	16 304	11 186
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	5 198
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	0	-80
Belopp vid årets utgång	16 304	16 304

2022111402003

**Not 21 Avsättningar
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	33 048	20 975
Årets avsättningar	31 996	12 090
Under året återförda belopp	0	-17
	65 044	33 048
Specifikation uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader	73 122	40 876
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till obeskattade reserver	123	158
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till underskott	-8 201	-7 986
	65 044	33 048

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	5 321	3 873
Årets avsättningar	100	1 449
	5 421	5 322
Specifikation uppskjuten skatt		
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader	5 421	5 321
	5 421	5 321

**Not 22 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	1 500	1 500
Fastighetsinteckningar	853 325	681 619
Pantsatta bostadsrätter	0	3 300
Pantsatt värdepapperdepå	0	93
	854 825	686 512

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	47 500	47 500
Pantsatt värdepapperdepå	0	93
	47 500	47 593

**Not 23 Eventualförpliktelser
Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	401 549	317 968
	401 549	317 968

**Not 24 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	200 380	479 957
	200 380	479 957

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	32 315	29 484
	32 315	29 484

**Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna Personalkostnader	1 378	1 012
Upplupna räntor	288	505
Förutbetalda hyresintäkter	4 240	4 341
Övriga upplupna kostnader	1 860	6 100
	7 766	11 958

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga upplupna kostnader	702	1 019
	702	1 019

**Not 26 Förvärv av dotterföretag
Koncernen**

Under året har följande företag förvärvats Juno Fastighets AB, HS Hyllinge AB, Helsingborg Renen 28 AB, Fikonet 25 i Helsingborg AB och Öresundsfortet 1 AB, under föregående år förvärvades inga bolag.

	2021-12-31	2020-12-31
Värdet av förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsanalysen		
Materiella anläggningstillgångar	96 035	0
Övriga omsättningstillgångar	10 573	0
Övervärde byggnader	148 590	0
Likvida medel	6 134	0
Uppskjuten skatt	-25 668	0
Långfristiga skulder	-75 457	0
Kortfristiga skulder	-10 303	0
Utbetald köpeskilling	149 904	0
Likvida medel i det förvärvade företaget	-6 134	0
Påverkan på koncernens likvida medel	143 770	0

**Not 27 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget**

Av årets inköp avser 0 (0) tkr inköp från andra koncernföretag.
Av årets försäljning avser 1 297 (1 558) tkr försäljning till andra koncernföretag.

2022111402006

Not 28 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget

	2021	2020
Mottagna koncernbidrag	11 492	27 536
	11 492	27 536

Not 29 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
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
Hotel Helsingborg AB	100%	1 000	2 500
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 Bostadsrätter AB	100%	500	50
Hotel Helsing AB	100%	500	50
Sjödin Förvaltning AB	100%	500	50
Sjödin Hässleholm AB	100%	1 000	17 240
Sjödin Industri AB	100%	500	12 187
Öresundsfortet 1 AB	100%	1 000	224
Juno Fastighets AB	100%	500	6 842
Fikonet 25 i Helsingborg AB	100%	4 000	28 194
Helsingborg Renen 28 AB	100%	15 000	27 724
			164 360

2022111402007

	Org.nr	Säte
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
Hotel Helsingborg AB	556756-0544	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 Bostadsrätter AB	556930-2150	Helsingborg
Hotel Helsing AB	556992-6503	Helsingborg
Sjödin Förvaltning AB	559039-8276	Helsingborg
Sjödin Hässleholm AB	559104-6031	Helsingborg
Sjödin Industri AB	559141-7315	Helsingborg
Öresundsfortet 1 AB	556603-8716	Helsingborg
Juno Fatighets AB	559147-5271	Helsingborg
Fikonet 25 i Helsingborg AB	556662-4820	Helsingborg
Helsingborg Renen 28 AB	556968-8996	Helsingborg

**Not 30 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 460	108 510
Inköp	62 985	0
Försäljningar	-60	-50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 385	108 460
Ingående nedskrivningar	-7 025	-7 025
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 025	-7 025
Utgående redovisat värde	164 360	101 435

2022111402008

Not 31 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 411	583
Årets resultat andel	1 732	5 829
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 143	6 412
Ingående nedskrivningar	-80	-80
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-80	-80
Utgående redovisat värde	8 063	6 332

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105	105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105	105
Utgående redovisat värde	105	105

Not 32 Uppskjuten skattefordran

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	7 986	7 986
Under året återförda belopp	-62	0
Belopp vid årets utgång	7 924	7 986

Not 33 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkringspremie	908	92
Övriga förutbetalda kostnader	878	1 183
	1 786	1 275

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkringspremie	41	39
Övriga förutbetalda kostnader	371	322
	412	361

**Not 34 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	81 181
årets vinst	7 169
	88 350

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (50 kr per aktie)	5 000
i ny räkning överföres	83 350
	88 350

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

2022-10-31 15:54:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post

SJÖDIN FASTIGHETER I HELSINGBORG AB 556112-9361 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-09-28 11:22:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER SJÖDIN

Datum

Per Sjödin

19590114-8915

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-09-28 12:00:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Louise Mikaela Margareta
Persdotter Sjödin

Datum

Mikaela Sjödin

Leveranskanal: E-post

2022111402010



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjödin fastigheter i Helsingborg AB, org.nr 556112-9361

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Sjödin fastigheter i Helsingborg AB för år 2021.

Enligt min 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 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 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

Mina 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 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sjödin fastigheter i Helsingborg 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 moderbolaget och koncernen 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 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

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

2022-10-31 15:52:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post

2022111402013