

Årsredovisning

för

Sjödin Hyllinge AB

556718-4980

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjödin Hyllinge 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 Hyllinge 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 äger och förvaltar fastigheter.
Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Sjödin Bostäder AB och Fastighets AB Svedbergsgatan övertagits genom fusion.

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	7 074	4 909	4 573	3 777
Resultat efter finansiella poster	1 481	1 705	2 042	1 895
Balansomslutning	72 162	57 186	52 849	53 244
Soliditet (%)	8	8	10	10

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	4 677	447	-428	4 795
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-428	428	0
Fusionsresultat			-393		-393
Svedbergsgatan		1 490			1 490
Årets resultat				52	52
Belopp vid årets utgång	100	6 167	-374	52	5 944

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-374 205
årets vinst	52 370
	-321 835
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-321 835
	-321 835

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Hysesintäkter		7 073 906	4 909 116
Övriga rörelseintäkter		18 568	0
		7 092 474	4 909 116
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 144 569	-1 773 433
Övriga externa kostnader		-729 417	-257 656
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-781 832	-424 144
		-4 655 818	-2 455 233
Rörelseresultat		2 436 656	2 453 883
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	660
Räntekostnader och liknande resultatposter		-955 984	-749 566
		-955 984	-748 906
Resultat efter finansiella poster		1 480 672	1 704 977
Bokslutsdispositioner	2	-1 300 000	-2 109 147
Resultat före skatt		180 672	-404 170
Skatt på årets resultat		-128 302	-23 829
Årets resultat		52 370	-427 999

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	70 969 350	55 455 605
Inventarier, verktyg och installationer	4	201 608	7 032
		71 170 958	55 462 637
Summa anläggningstillgångar		71 170 958	55 462 637
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		58 937	11 554
Fordringar hos koncernföretag		0	1 310 666
Aktuella skattefordringar		63	0
Övriga fordringar		67 258	314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	50 540	33 584
		176 798	1 356 118
<i>Kassa och bank</i>		814 228	367 137
Summa omsättningstillgångar		991 026	1 723 255
SUMMA TILLGÅNGAR		72 161 984	57 185 892

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	6 166 204	4 676 660
		6 266 204	4 776 660
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-374 205	446 767
Årets resultat		52 370	-427 999
		-321 835	18 768
Summa eget kapital		5 944 369	4 795 428
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	4 079 873	3 691 699
Summa avsättningar		4 079 873	3 691 699
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	57 931 736	44 316 364
Övriga skulder		668 700	449 400
Summa långfristiga skulder		58 600 436	44 765 764
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		591 132	447 636
Leverantörsskulder		380 098	125 654
Skulder till koncernföretag		1 520 457	2 109 147
Aktuella skatteskulder		382 616	292 511
Övriga skulder		187 513	117 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	475 490	840 887
Summa kortfristiga skulder		3 537 306	3 933 001
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 161 984	57 185 892

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Ersättning i form av ränta 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.

Anläggningstillgångar

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

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,74 - 5%
Markanläggningar	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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.

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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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 förfallotidpunkten 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.

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.

Skatter

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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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%.

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.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	1 300 000	2 109 147
	1 300 000	2 109 147

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 627 446	42 437 681
Inköp	924 996	10 189 765
Fusion	14 361 434	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 913 876	52 627 446
Ingående avskrivningar	-3 061 841	-2 649 353
Årets avskrivningar	-778 426	-412 488
Fusion	-870 259	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 710 526	-3 061 841
Ingående uppskrivningar	5 890 000	5 890 000
Årets uppskrivningar	1 876 000	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 766 000	5 890 000
Utgående redovisat värde	70 969 350	55 455 605
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	70 969 350	55 455 605
Verkligt värde	124 797 000	89 782 000

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

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 312	75 312
Inköp	197 982	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	273 294	75 312
Ingående avskrivningar	-68 280	-56 624
Årets avskrivningar	-3 406	-11 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 686	-68 280
Utgående redovisat värde	201 608	7 032

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	50 540	33 584
	50 540	33 584

Not 6 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	4 676 660	4 676 660
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	1 489 544	
Belopp vid årets utgång	6 166 204	4 676 660

Not 7 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	3 691 699	3 667 870
Årets avsättningar	388 174	23 829
	4 079 873	3 691 699
Specifikation uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader	-4 079 873	-3 691 699
	-4 079 873	-3 691 699

Not 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdag		
Skulder till kreditinstitut	0	42 525 820
	0	42 525 820

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	62 702 000	49 807 000
	62 702 000	49 807 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna utgiftsräntor	0	38 796
Förutbetalda hyrsintäkter	438 169	319 278
Övriga upplupna kostnader	37 322	482 812
	475 491	840 886

Not 11 Fusion

Sjödin Bostäder AB

Under året har Sjödin Bostäder AB med organisationsnummer 559077-9806 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Sjödin Bostäder AB per fusionsdagen 2021-11-24 framgår nedan.

	Belopp per 2021-11-24
Nettoomsättning	0
Rörelseresultat	-2
Anläggningstillgångar	7 468
Omsättningstillgångar	36
Summa tillgångar	7 504
Skulder	7 453
Summa skulder	7 453

Fastighets AB Svedbergsgatan

Under året har Fastighets AB Svedbergsgatan med organisationsnummer 556972-3025 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Fastighets AB Svedbergsgatan per fusionsdagen 2021-11-24 framgår nedan.

	Belopp per 2021-11-24
Nettoomsättning	1 354
Rörelseresultat	845
Anläggningstillgångar	8 322
Omsättningstillgångar	539
Summa tillgångar	8 861
Avsättningar	374
Skulder	6 365
Summa skulder	6 739

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 14:13:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post

SJÖDIN HYLLINGE AB 556718-4980 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-30 11:14:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Louise Mikaela Margareta
Persdotter Sjödin

Datum

Mikaela Sjödin

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 16:07:44 UTC

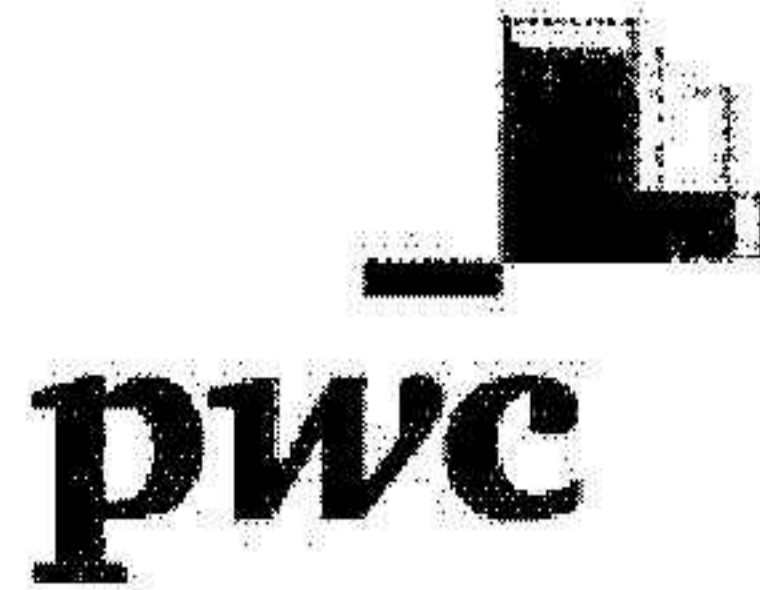
Namn returnerat från Svenskt BankID: PER SJÖDIN

Datum

Per Sjödin

Leveranskanal: E-post

2022100607666



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjödin Hyllinge AB, org.nr 556718-4980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjödin Hyllinge 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 Hyllinge 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 Hyllinge 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 Hyllinge 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

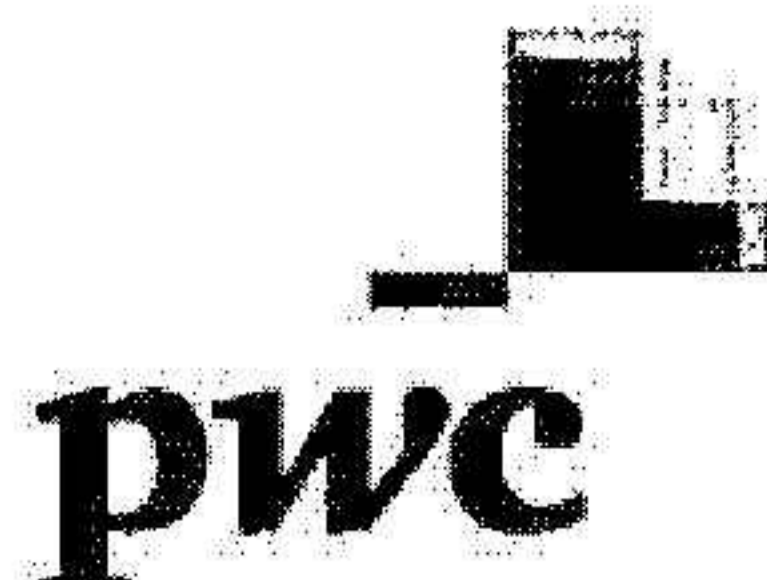
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 Hyllinge AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sjödin Hyllinge 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 14:05:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg
Partner

Leveranskanal: E-post

2022100607669