

Årsredovisning

för

Sjödin Timrå AB

556697-4761

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjödin Timrå 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 Timrå 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 Birsta Industrihotell AB 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	5 743	4 814	4 571	4 591
Resultat efter finansiella poster	611	-2 561	341	456
Balansomslutning	42 777	35 187	36 577	34 416
Soliditet (%)	16	18	18	19

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	6 347	-190	6 257
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-190	190	0
Fusionsresultat		660		660
Årets resultat			-22	-22
Belopp vid årets utgång	100	6 817	-22	6 895

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 816 729
årets förlust	-21 806
	6 794 923

disponeras så att i ny räkning överföres	6 794 923
	6 794 923

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		5 743 070	4 814 299
Övriga rörelseintäkter		13 676	39 880
		5 756 746	4 854 179
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 244 655	-2 415 238
Övriga externa kostnader		-749 061	-3 880 222
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-709 339	-635 014
		-4 703 055	-6 930 474
Rörelseresultat		1 053 691	-2 076 295
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3 060
Räntekostnader och liknande resultatposter		-442 623	-488 101
		-442 623	-485 041
Resultat efter finansiella poster		611 068	-2 561 336
Bokslutsdispositioner	2	-613 089	2 374 213
Resultat före skatt		-2 021	-187 123
Skatt på årets resultat		-19 785	-2 870
Årets resultat		-21 806	-189 993

2022112305542

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

42 001 815

32 294 689

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

126 066

11 700

42 127 881

32 306 389

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

38 400

38 400

38 400

38 400

Summa anläggningstillgångar

42 166 281

32 344 789

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

18 833

30 454

Fordringar hos koncernföretag

0

2 374 213

Övriga fordringar

24 873

140

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

81 365

58 704

125 071

2 463 511

Kassa och bank

485 655

378 907

Summa omsättningstillgångar

610 726

2 842 418

SUMMA TILLGÅNGAR

42 777 007

35 187 207

2022112305543

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 816 729

6 347 003

Årets resultat

-21 806

-189 993

6 794 923

6 157 010

Summa eget kapital

6 894 923

6 257 010

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

158 535

38 341

Summa avsättningar

158 535

38 341

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

0

25 346 417

Övriga skulder

245 400

0

Summa långfristiga skulder

245 400

25 346 417

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

31 744 417

0

Leverantörsskulder

710 942

274 433

Skulder till koncernföretag

2 437 856

2 053 875

Aktuella skatteskulder

110 377

102 144

Övriga skulder

33 962

33 962

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

440 595

1 081 025

Summa kortfristiga skulder

35 478 149

3 545 439

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 777 007

35 187 207

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 avses.

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.

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	0,67 - 5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
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 förpliktelserna 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.

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.

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 lagstads. 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	613 089	0
Mottagna koncernbidrag	0	2 374 213
	613 089	2 374 213

2022112305548

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 127 587	38 847 413
Inköp	4 316 571	280 174
Fusion	7 777 059	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 221 217	39 127 587
Ingående avskrivningar	-6 832 898	-6 197 884
Årets avskrivningar	-709 339	-635 014
Fusion	-1 967 165	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 509 402	-6 832 898
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	290 000	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	290 000	0
Utgående redovisat värde	42 001 815	32 294 689
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	42 001 815	32 294 689
Verkligt värde	80 267 000	69 350 000

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

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 700	3 603 043
Inköp	114 366	
Omklassificeringar		-3 591 343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 066	11 700
Utgående redovisat värde	126 066	11 700

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 400	38 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 400	38 400
Utgående redovisat värde	38 400	38 400

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
--	------------	------------

2022112305549

Förutbetalda försäkringspremier	80 595	58 704
Övriga förutbetalda kostnader	770	0
	81 365	58 704

Not 7 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	38 341	35 471
Årets avsättningar	120 194	
	158 535	35 471
Specifikation uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	-158 535	-38 341
	-158 535	-38 341

Not 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	22 063 417
	0	22 063 417

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	31 745 000	26 745 000
	31 745 000	26 745 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna utgiftsräntor	3 498	2 576
Övriga upplupna kostnader	0	802 322
Förutbetalda intäkter	437 096	276 127
	440 594	1 081 025

2022112305550

Not 11 Fusion

Birsta Industrihotell AB

Under året har Birsta Industrihotell AB med organisationsnummer 556463-9572 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Birsta Industrihotell AB per fusionsdagen 2021-03-16 framgår nedan.

	Belopp per 2021-03-16
Nettoomsättning	262
Rörelseresultat	196
Anläggningstillgångar	6 100
Omsättningstillgångar	198
Summa tillgångar	6 298
Avsättningar	83
Skulder	5 409
Summa skulder	5 492

Helsingborg Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Per Sjodin
Ordförande

Mikaela Sjodin

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

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Carl Fogelberg

Partner

2022-09-30 14:12:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SJÖDIN TIMRÅ AB 556697-4761 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER SJÖDIN

Per Sjödin

2022-06-29 16:09:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Louise Mikaela Margareta

Persdotter Sjödin

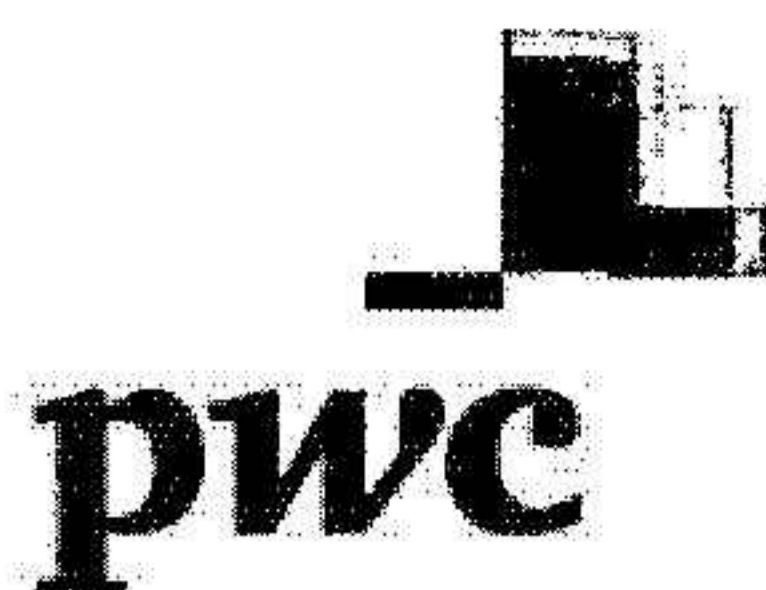
Mikaela Sjödin

2022-06-30 11:12:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

202211230555I



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjödin Timrå AB, org.nr 556697-4761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

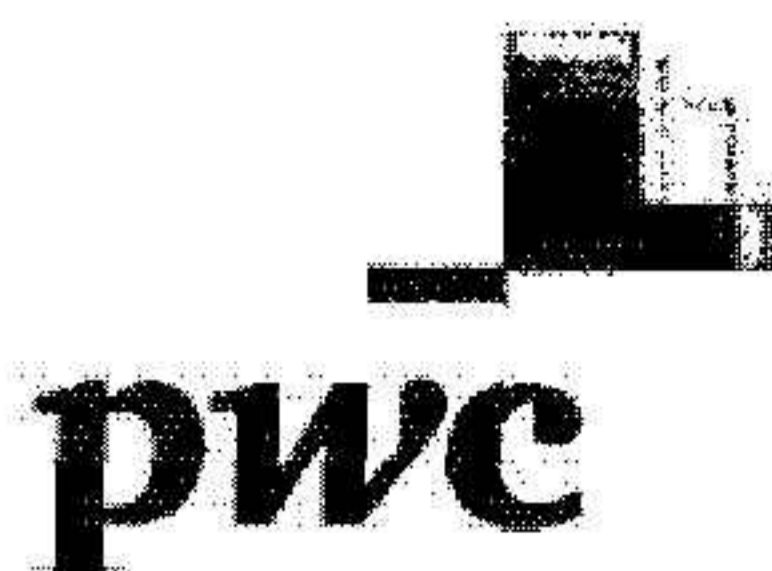
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 Timrå 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sjödin Timrå AB enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Anmärkning

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

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-09-30 14:04:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg
Partner

Leveranskanal: E-post

2022100600588