

Årsredovisning

för

Sjödin Hudiksvall AB

556536-7157

Räkenskapsåret

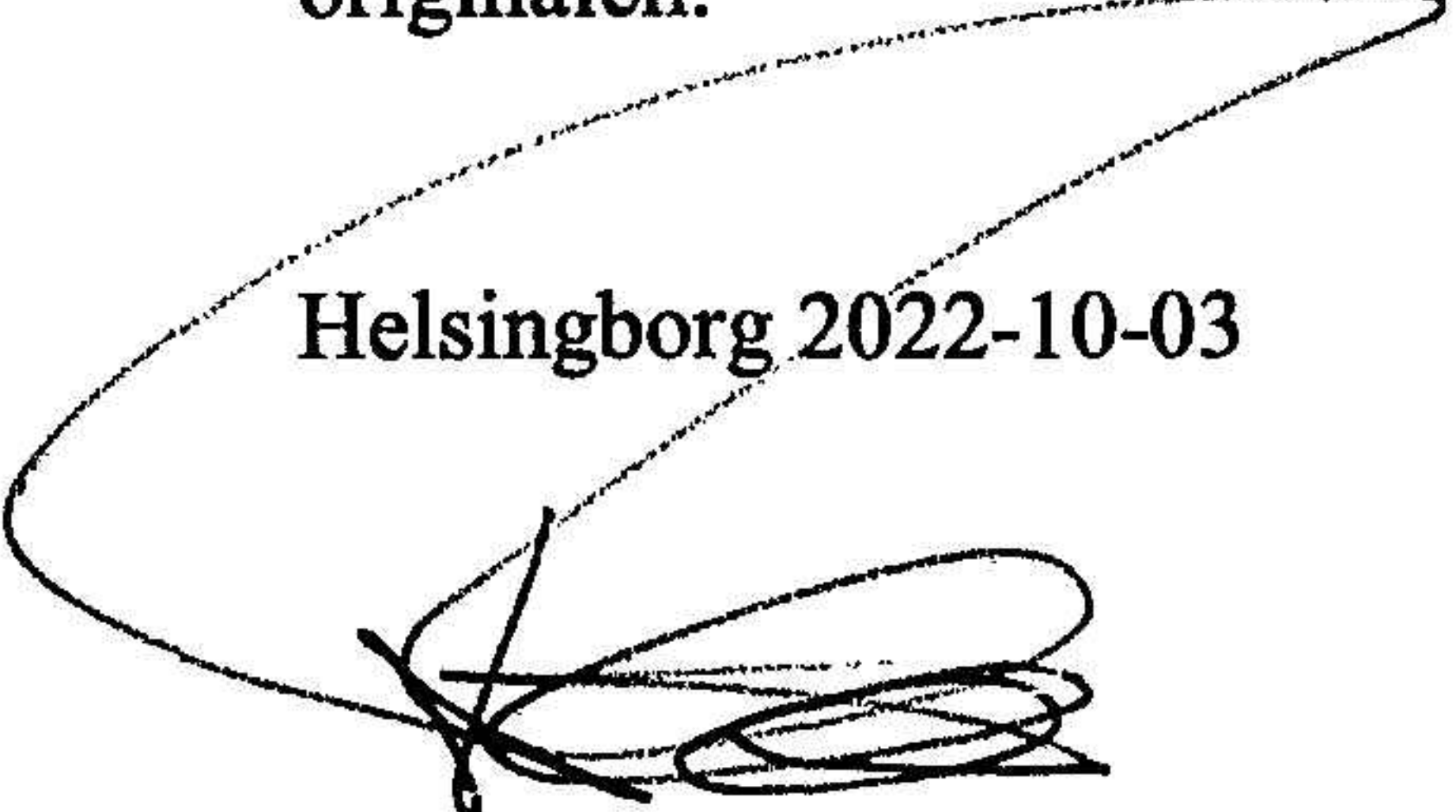
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjödin Hudiksvall 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 Hudiksvall 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.

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	9 945	9 451	9 713	8 730
Resultat efter finansiella poster	2 376	2 665	2 442	2 260
Balansomslutning	77 270	64 566	56 216	52 161
Soliditet (%)	15	18	18	19

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 600	1 881	28	7 202	-143	11 567
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				-143	143	0
Årets resultat					-252	-252
Belopp vid årets utgång	2 600	1 881	28	7 059	-252	11 314

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 058 274
årets förlust	-252 426
	6 805 848
disponeras så att i ny räkning överföres	6 805 848
	6 805 848

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
Hysesintäkter		9 944 589	9 450 565
Övriga rörelseintäkter		62 147	35 918
		10 006 736	9 486 483
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-4 300 865	-4 043 324
Övriga externa kostnader		-1 222 484	-903 702
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella anläggningstillgångar		-1 265 770	-1 205 089
		-6 789 119	-6 152 115
Rörelseresultat		3 217 617	3 334 368
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-945
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2 520
Räntekostnader och liknande resultatposter		-841 618	-670 974
		-841 618	-669 399
Resultat efter finansiella poster		2 375 999	2 664 969
Bokslutsdispositioner	2	-2 619 912	-2 806 014
Resultat före skatt		-243 913	-141 045
Skatt på årets resultat		-8 513	-2 374
Årets resultat		-252 426	-143 419

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	61 499 325	56 446 658
Inventarier, verktyg och installationer	4	106 790	24 480
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	143 742	24 953
		61 749 857	56 496 091
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		61 749 857	56 496 091
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 489	127 049
Fordringar hos koncernföretag		14 139 162	0
Aktuella skattefordringar		495 282	507 198
Övriga fordringar		187 500	3 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	152 864	112 554
		14 988 297	750 054
<i>Kassa och bank</i>		531 831	7 319 365
Summa omsättningstillgångar		15 520 128	8 069 419
SUMMA TILLGÅNGAR		77 269 985	64 565 510

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 600 000

2 600 000

Uppskrivningsfond

8

1 880 986

1 880 986

Reservfond

27 582

27 582

4 508 568

4 508 568

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

7 058 274

7 201 694

Årets resultat

-252 426

-143 419

6 805 848

7 058 275

Summa eget kapital

11 314 416

11 566 843

Avsättningar

9

Uppskjuten skatteskuld

975 308

966 795

Summa avsättningar

975 308

966 795

Långfristiga skulder

10, 11

Skulder till kreditinstitut

0

42 427 000

Övriga skulder

287 800

0

Summa långfristiga skulder

287 800

42 427 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

63 182 000

0

Leverantörsskulder

755 102

250 757

Skulder till koncernföretag

0

7 154 384

Övriga skulder

30 141

30 141

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

725 218

2 169 590

Summa kortfristiga skulder

64 692 461

9 604 872

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

77 269 985

64 565 510

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

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

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.

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.

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

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.

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	2 619 912	2 806 014
	2 619 912	2 806 014

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 094 795	66 678 218
Inköp	6 314 265	1 334 280
Omklassificeringar		82 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 409 060	68 094 795
Ingående avskrivningar	-14 017 137	-12 822 494
Årets avskrivningar	-1 261 598	-1 194 643
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 278 735	-14 017 137
Ingående uppskrivningar	2 369 000	
Årets uppskrivningar		2 369 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 369 000	2 369 000
Utgående redovisat värde	61 499 325	56 446 658
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	61 499 325	56 446 658
Verkligt värde	118 872 000	106 799 000

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

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 308 587	1 308 587
Inköp	86 482	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 395 069	1 308 587
Ingående avskrivningar	-1 284 107	-1 273 661
Årets avskrivningar	-4 172	-10 446
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 288 279	-1 284 107
Utgående redovisat värde	106 790	24 480

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 953	107 250
Inköp	118 789	
Omklassificeringar		-82 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 742	24 953

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	8 500
Försäljningar	0	-8 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående nedskrivningar	0	-4 302
Återförda nedskrivningar	0	4 302
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	132 417	112 554
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 447	0
	152 864	112 554

Not 8 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	1 880 986	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		1 880 986
Belopp vid årets utgång	1 880 986	1 880 986

Not 9 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	966 795	476 625
Årets avsättningar	8 513	490 170
	975 308	966 795
Specifikation uppskjuten skatt		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	975 308	966 795
	975 308	966 795

Not 10 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulden som ska betalas senare än fem år efter beloppdatum	0	40 427 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	63 427 000	42 427 000
	63 427 000	42 427 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	0	16 145
Övriga upplupna kostnader	41 947	1 578 062
Förutbetalda hyresinäkter	683 271	575 383
	725 218	2 169 590

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 14:13:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg
Partner

Leveranskanal: E-post

SJÖDIN HUDIKSVALL AB 556536-7157 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 16:07:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER SJÖDIN

Datum

Per Sjödin

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-30 11:15:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Louise Mikaela Margareta
Persdotter Sjödin

Datum

Mikaela Sjödin

Leveranskanal: E-post

2022100600569



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjödin Hudiksvall AB, org.nr 556536-7157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sjödin Hudiksvall 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 Hudiksvall 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 Hudiksvall 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 Hudiksvall 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 Hudiksvall 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 Hudiksvall 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 14:08:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post

2022100600572