

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Sjödin Fastigheter i Helsingborg AB

556112-9361

Räkenskapsåret

2022

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 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg



Mikaela Sjödin

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Sjödin Fastigheter i Helsingborg AB
556112-9361
Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	5
Balansräkning koncern	6
Kassaflödesanalys koncern	8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Styrelsen för Sjödin Fastigheter i Helsingborg AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Två nyckelpersoner har avslutat sin anställning inom koncernen och lämnat sina styrelseposter i samtliga bolag inom koncernen.

Koncernen har förvärvat Viken Stubben AB som äger 35 lägenheter i Viken, Höganäs kommun.

Hög inflation och osäkert världsläge har påverkat koncernen, såväl som Sverige som helhet, med höjda räntekostnader vilka kommer att öka ytterligare efter verksamhetsåret.

Projekten som har drivits i intressebolagen Norrland Bostäder i Sundsvall AB med dotterbolaget Norrland Bostäder i Sundsvall 2 AB är avslutade, och därför har beslut tagits om att avveckla dessa bolag. Detta kommer ske under 2023.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Aktuellt läge i samhället med hög inflation, räntor som går kraftigt uppåt och stor osäkerhet kring framtida energipriser kvarstår.

Året i sammanfattning

Koncernen har under året skiftat fokus, från tillväxt till lönsamhetsoptimering. Fokus har under andra halvåret 2022 varit på att höja uthyrningsgraden, effektivisera kostnader och därmed stärka lönsamheten. Detta arbete kommer fortsätta 2023.

Riskhantering

På grund av ökad inflation samt kraftigt höjda räntor minskar vi våra investeringar samt ser över existerande avtal för kostnadsbesparingar. Fokus ligger på stärkt likviditet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Natten till 8 mars 2023 utbröt en brand i en fastighet ägd av ett dotterföretag och totalt 9 lokaler är skadade efter branden och går ej att använda i dagsläget, Sanering pågår och försäkringsbolaget håller på att utreda ärendet. fastigheten är fullt försäkrad och har 24 månaders hyresgaranti som nu täcker dessa lokaler. Ekonomisk effekt för att återställa branden är ännu ej att bedöma, men vi anser att hyresnivån kommer kunna höjas efter återställning av lokalerna.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Per Sjödin.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	109 052	86 434	80 339	82 370
Resultat efter finansiella poster	10 823	12 754	19 685	8 304
Balansomslutning	1 180 597	1 126 547	878 261	798 633
Soliditet (%)	19	19	23	20
Justerad soliditet	43	43	42	41
Antal anställda	20	19	13	17
Moderbolaget	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 072	3 450	4 482	8 801
Resultat efter finansiella poster	58	-4 161	-8 527	-14 523
Balansomslutning	342 113	318 394	274 721	250 291
Soliditet (%)	33	35	41	39
Antal anställda	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000	215 684	220 684
Utdelning		-5 000	-5 000
Justering avseende föregående år		-540	-540
Årets resultat		6 039	6 039
Belopp vid årets utgång	5 000	216 183	221 183

Moderbolaget	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000	16 304	1 000	81 181	7 169	110 654
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				7 169	-7 169	0
Utdelning				-5 000		-5 000
Årets resultat					8 597	8 597
Belopp vid årets utgång	5 000	16 304	1 000	83 350	8 597	114 251

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	83 349 933
årets vinst	8 596 725
	91 946 658

disponeras så att i ny räkning överföres	91 946 658
---	------------

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

2023072812632

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2, 3	109 052	86 434
Övriga rörelseintäkter		1 020	2 366
		110 072	88 800
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-37 989	-37 334
Övriga externa kostnader	4, 5	-16 629	-9 348
Personalkostnader	6	-12 394	-8 746
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 276	-13 047
		-83 288	-68 475
Rörelseresultat		26 784	20 325
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 657	1 852
Resultat från andelar i koncernföretag	8	0	1 784
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	18	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-17 637	-11 242
		-15 961	-7 571
Resultat efter finansiella poster		10 823	12 754
Resultat före skatt		10 823	12 754
Skatt på årets resultat	11	-1 393	-875
Uppskjuten skatt		-3 391	-965
Årets resultat		6 039	10 914
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		6 039	10 914

2023072812633

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	1 138 701	1 073 400
Maskiner och andra tekniska anläggningar		172	101
Inventarier, verktyg och installationer	14	6 262	6 837
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	674	8 680
		1 145 809	1 089 018

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16, 17	5 790	8 183
Bostadsrätter	12	3 300	3 300
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	5	5
Andra långfristiga fordringar	19	38	531
		9 133	12 019
Summa anläggningstillgångar		1 154 942	1 101 037

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 731	4 017
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		498	0
Aktuella skattefordringar		0	5
Övriga fordringar		1 706	5 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 714	1 787
		9 649	11 496

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		93	93
		93	93

Kassa och bank

	20	15 913	13 921
Summa omsättningstillgångar		25 655	25 510

SUMMA TILLGÅNGAR

1 180 597 **1 126 547**

2023072812634

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

21

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

5 000

5 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

216 183

215 684

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

221 183

220 684

Summa eget kapital

221 183

220 684

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

22

76 614

65 044

Summa avsättningar

76 614

65 044

76 614

65 044

Långfristiga skulder

23, 24

Skulder till kreditinstitut

25

265 195

529 702

Övriga skulder

7 921

3 500

Summa långfristiga skulder

273 116

533 202

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

578 101

279 998

Förskott från kunder

10

40

Leverantörsskulder

6 921

10 233

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

2 800

2 756

Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse
i

215

0

Aktuella skatteskulder

3 877

1 083

Övriga skulder

6 412

5 741

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26

11 348

7 766

Summa kortfristiga skulder

609 684

307 617

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 180 597

1 126 547

2023072812635

Koncernens

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		10 823	12 754
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		14 437	9 706
Betald skatt		1 401	-309
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		26 661	22 151
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		0	837
Förändring kundfordringar		-714	-2 677
Förändring av kortfristiga fordringar		3 291	725
Förändring leverantörsskulder		-3 311	5 341
Förändring av kortfristiga skulder		3 876	-2 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten		29 803	23 391
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-17 370	-30 428
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		403	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	27	-31 804	-191 630
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		493	3 186
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-48 278	-218 872
Finansieringsverksamheten			
Utdelning från intresseföretag		4 050	0
Upptagna lån		66 144	182 873
Amortering av lån		-44 727	-17 732
Utbetald utdelning		-5 000	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		20 467	155 141
Årets kassaflöde		1 992	-40 340
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		13 921	54 261
Likvida medel vid årets slut	20	15 913	13 921

2023072812636

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning	2, 3	4 072	3 450
Övriga rörelseintäkter		232	12
		4 304	3 462
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 333	-1 953
Övriga externa kostnader	4, 5	-4 897	-5 510
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-804	-815
		-7 034	-8 278
Rörelseresultat	28	-2 730	-4 816
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	0	1 584
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	4 050	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 264	-964
		2 788	655
Resultat efter finansiella poster		58	-4 161
Bokslutsdispositioner	29	11 740	11 492
Resultat före skatt		11 798	7 331
Skatt på årets resultat		-3 201	-162
Årets resultat		8 597	7 169

2023072812637

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	61 392	61 264
Inventarier, verktyg och installationer	14	3 054	3 170
		64 446	64 434

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	30, 31	163 132	164 360
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16, 17	105	105
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	5	5
Uppskjuten skattefordran	32	4 823	7 924
		168 065	172 394
Summa anläggningstillgångar		232 511	236 828

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		172	196
Fordringar hos koncernföretag		106 209	79 637
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		498	437
Aktuella skattefordringar		519	497
Övriga fordringar		243	243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33	414	412
		108 055	81 422

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		93	93
		93	93

Kassa och bank

	20	1 454	51
Summa omsättningstillgångar		109 602	81 566

SUMMA TILLGÅNGAR

342 113 **318 394**

2023072812638

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

34, 35

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 000

5 000

Uppskrivningsfond

21

16 304

16 304

Reservfond

1 000

1 000

22 304

22 304

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

83 350

81 181

Årets resultat

8 597

7 169

91 947

88 350

Summa eget kapital

114 251

110 654

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

22, 32

5 521

5 421

Summa avsättningar

5 521

5 421

Långfristiga skulder

23, 24

Skulder till kreditinstitut

25

37 444

39 195

Övriga skulder

40

47

Summa långfristiga skulder

37 484

39 242

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 720

1 720

Leverantörsskulder

313

233

Skulder till koncernföretag

177 735

157 521

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

2 800

2 750

Övriga skulder

1 566

151

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26

723

702

Summa kortfristiga skulder

184 857

163 077

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

342 113

318 394

2023072812639

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	58	-4 161
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	632	-769
Betald skatt	-22	-807
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	668	-5 737

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete	0	837
Förändring av kundfordringar	24	-177
Förändring av kortfristiga fordringar	-26 645	-12 906
Förändring av leverantörsskulder	80	-67
Förändring av kortfristiga skulder	21 700	48 349
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 173	30 299

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0	-85
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-917	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	283	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	1 228	-62 985
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	1 645
Kassaflöde från investeringsverksamheten	594	-61 425

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-1 758	0
Amortering av lån	0	-1 689
Utbetald utdelning	-5 000	-10 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	11 740	11 492
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 982	-197

Årets kassaflöde

1 403 -31 323

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 51 31 374

Likvida medel vid årets slut 20 1 454 51

2023072812640

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.

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

Under året har Sjödin Förvärv 1 AB nybildats, detta bolag har i sin tur förvärvat Viken Stubben AB.

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%
Hyresgästanpassningar	5%

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestebring. 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 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.

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 har historiskt utgjorts av ränteswappar, per balansdagen föreligger dock inga säkringsinstrument.

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.

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 netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

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

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	108 377	86 169
Byggtjänster, fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel	675	265
	109 052	86 434

Moderbolaget

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	2 128	2 150
Byggtjänster, fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel	1 944	1 300
	4 072	3 450

Not 3 Leasing, leasinggivaren Koncernen

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal uppgår till 108 377 tkr (86 169 tkr).

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

	2022	2021
Inom ett år	3 298	14 925
Senare än ett år men inom fem år	17 822	41 850
Senare än fem år	68 694	33 250
	89 814	90 025

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 2 128 tkr (2 150 tkr).

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

	2022	2021
Inom ett år	1 009	9
Senare än ett år men inom fem år	1 505	2 520
Senare än fem år	0	0
	2 514	2 529

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 904 (395) tkr.

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

	2022	2021
Inom ett år	850	340
Senare än ett år men inom fem år	900	0
Senare än fem år	0	0
	1 750	340

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

Moderbolaget

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

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

	2022	2021
Inom ett år	0	75
	0	75

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.

	2022	2021
PWC		
Revisionsuppdrag	1 064	700
Övriga tjänster	377	0
	1 441	700
Övriga revisionsbyråer		
Revisionsuppdrag	0	65
	0	65

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.

	2022	2021
PWC		
Revisionsuppdrag	1 064	700
Övriga tjänster	377	0
	1 441	700

2023072812649

**Not 6 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	12	12
Män	10	7
	22	19
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 396	1 554
Övriga anställda	6 861	6 076
Aktiverade löner för egen räkning	-741	-2 360
	7 516	5 270
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	223
Pensionskostnader för övriga anställda	601	412
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 929	2 592
	3 530	3 227
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	11 046	8 497
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	50 %	25 %
Andel män i styrelsen	50 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	100 %

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

	2022	2021
Årets resultatandel	1 657	1 852
	1 657	1 852
Moderbolaget	2022	2021
Erhållna utdelningar	4 050	0
	4 050	0

2023072812650

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

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	0	1 784
	0	1 784

Moderbolaget

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	0	1 784
Nedskrivningar	0	-200
	0	1 584

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

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	18	35
	18	35

Moderbolaget

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	2	35
	2	35

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-17 637	-11 242
	-17 637	-11 242

Moderbolaget

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-1 264	-964
	-1 264	-964

2023072812651

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt Koncernen

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 393	-875
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-229	-977
Förändring av uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	5	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende underskott	-3 167	12
Totalt redovisad skatt	-4 784	-1 840

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		10 823		12 634
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 230	20,60	-2 603
Ej avdragsgilla kostnader		-1 284		-119
Ej skattepliktiga intäkter		342		724
Justering avseende skatter för föregående år		-1 612		0
Övrigt		0		158
Redovisad effektiv skatt	44,20	-4 784	14,56	-1 840

Not 12 Bostadsrätter Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 300	3 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 300	3 300
Utgående redovisat värde	3 300	3 300

Not 13 Byggnader och mark Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 088 725	820 880
Inköp	4 503	20 486
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 346
Omklassificeringar	19 967	0
Förvärvade anskaffningsvärden	59 578	251 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 172 773	1 088 725
Ingående avskrivningar	-133 316	-114 083
Försäljningar/utrangeringar	0	118
Omklassificeringar	-881	0
Årets avskrivningar	-14 875	-12 041
Förvärvade ingående avskrivningar	-2 656	-7 310

2023072812652

Utgående ackumulerade avskrivningar	-151 728	-133 316
Ingående uppskrivningar	135 974	110 508
Årets uppskrivningar	0	25 871
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp		0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-335	-405
Utgående ackumulerade uppskrivningar	135 639	135 974
Ingående nedskrivningar	-17 983	-17 983
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-17 983	-17 983
Utgående redovisat värde	1 138 701	1 073 400
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 138 701	1 073 400
Verkligt värde	1 830 998	1 753 445

Verkligt värde har fastställts av en oberoende kvalificerad värderingsman. Uppgifterna baseras på värdering från 2023.

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 719	51 719
Inköp	678	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 397	51 719
Ingående avskrivningar	-10 888	-10 440
Årets avskrivningar	-448	-448
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 336	-10 888
Ingående uppskrivningar	20 433	20 534
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-101	-101
Utgående ackumulerade uppskrivningar	20 332	20 433
Utgående redovisat värde	61 393	61 264
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	61 393	61 264
Verkligt värde	75 000	78 000

2023072812653

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 144	17 845
Inköp	829	1 213
Försäljningar/utrangeringar	-644	0
Omklassificeringar	-490	
Förvärvade anskaffningsvärden	0	86
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 839	19 144
Ingående avskrivningar	-9 178	-8 244
Försäljningar/utrangeringar	423	
Omklassificeringar	332	
Årets avskrivningar	-1 025	-926
Förvärde ingående avskrivningar	0	-8
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 448	-9 178
Ingående nedskrivningar	-3 129	-3 129
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 129	-3 129
Utgående redovisat värde	6 262	6 837

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 573	9 488
Inköp	239	85
Försäljningar/utrangeringar	-362	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 450	9 573
Ingående avskrivningar	-3 274	-3 009
Försäljningar/utrangeringar	261	0
Årets avskrivningar	-254	-265
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 267	-3 274
Ingående nedskrivningar	-3 129	-3 129
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 129	-3 129
Utgående redovisat värde	3 054	3 170

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 680	179
Inköp	11 961	8 643
Omklassificeringar	-19 967	-142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	674	8 680
Utgående redovisat värde	674	8 680

Not 16 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Norrländ Bostäder i Sundsvall AB	50 %	50 %	250	5 790
- Norrländ Bostäder i Sundsvall 2 AB	100 %	100 %	3 000	
				5 790

	Org.nr	Säte
Norrländ Bostäder i Sundsvall AB	559077-9756	Helsingborg
- Norrländ Bostäder i Sundsvall 2 AB	556556-0959	Helsingborg

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Norrländ Bostäder i Sundsvall AB	50%	50%	250	105
- Norrlands Bostäder i Sundsvall 2 AB	100%	100%	3 000	
				105

	Org.nr	Säte
Norrländ Bostäder i Sundsvall AB	559077-9756	Helsingborg
- Norrlands Bostäder i Sundsvall 2 AB	556556-0959	Helsingborg

2023072812655

**Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 263	6 411
Aktieutdelning	-4 050	0
Årets resultat andel	1 657	1 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 870	8 263
Ingående nedskrivningar	-80	-80
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-80	-80
Utgående redovisat värde	5 790	8 183

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105	105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105	105
Utgående redovisat värde	105	105

**Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5	5
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5	5
Utgående redovisat värde	5	5

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5	5
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5	5
Utgående redovisat värde	5	5

2023072812656

**Not 19 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	531	308
Tillkommande fordringar	0	223
Avgående fordringar	-493	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38	531
Utgående redovisat värde	38	531

**Not 20 Likvida medel
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	15 913	13 921
	15 913	13 921

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	1 454	51
	1 454	51

**Not 21 Uppskrivningsfond
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	113 150	78 310
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	35 142
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-335	-302
Belopp vid årets utgång	112 815	113 150

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	16 304	16 304
Belopp vid årets utgång	16 304	16 304

2023072812657

**Not 22 Avsättningar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	65 044	33 048
Årets avsättningar	11 570	31 996
	76 614	65 044
Specifikation uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader	81 438	73 122
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till obeskattade reserver	210	123
Uppskjuten skattefordran hänförlig till underskott	-5 034	-8 201
	76 614	65 044

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	5 421	5 321
Årets avsättningar	100	100
	5 521	5 421
Specifikation uppskjuten skatt		
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader	5 521	5 421
	5 521	5 421

**Not 23 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 500	1 500
Fastighetsinteckningar	928 688	853 325
	930 188	854 825

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	47 500	47 500
	47 500	47 500

2023072812658

**Not 24 Eventualförpliktelser
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	804 132	768 785
	804 132	768 785

**Not 25 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	186 800	200 380
	186 800	200 380

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	32 300	32 315
	32 300	32 315

**Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna Personalkostnader	1 127	1 378
Upplupna räntor	1 856	288
Förutbetalda hyresintäkter	7 150	4 240
Övriga upplupna kostnader	1 215	1 860
	11 348	7 766

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	24	0
Övriga upplupna kostnader	700	702
	724	702

**Not 27 Förvärv av dotterföretag
Koncernen**

Under året har Viken Stubben AB förvärvats.

	2022-12-31	2021-12-31
Värdet av förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsanalysen		
Materiella anläggningstillgångar	17 212	96 035
Övriga omsättningstillgångar	318	10 573
Övervärde byggnader	39 710	148 590
Likvida medel	4 951	6 134
Uppskjuten skatt	-8 180	-25 668
Långfristiga skulder	-16 632	-75 457
Kortfristiga skulder	-624	-10 303
Utbetald köpeskilling	36 755	149 904
Likvida medel i det förvärvade företaget	-4 951	-6 134
Påverkan på koncernens likvida medel	31 804	143 770

**Not 28 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget**

Av årets inköp avser 0 (0) tkr inköp från andra koncernföretag.

Av årets försäljning avser 711 (1 297) tkr försäljning till andra koncernföretag.

**Not 29 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	11 740	11 492
	11 740	11 492

2023072812660

**Not 30 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
Sjödin Förvaltning AB	100%	500	50
Sjödin Hässleholm AB	100%	1 000	17 240
Sjödin Industri AB	100%	500	12 187
Sjödin Förvärv AB	100%	25 000	475
Juno Fastighets AB	100%	500	6 842
Sjödin Vetlanda AB	100%	50 000	50
Helsingborg Renen 28 AB	100%	15 000	27 028
Fikonet 25 i Helsingborg AB	100%	4 000	27 187
Öresundsfortet 1 AB	100%	1 000	224
			163 132

	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
Sjödin Förvaltning AB	559039-8276	Helsingborg
Sjödin Hässleholm AB	559104-6031	Helsingborg
Sjödin Industri AB	556773-7787	Helsingborg
Sjödin Förvärv AB	559371-7084	Helsingborg
Juno Fastighets AB	559147-5271	Helsingborg
Sjödin Vetlanda AB	556992-6503	Helsingborg
Helsingborg Renen 28 AB	556968-8996	Helsingborg
Fikonet 25 i Helsingborg AB	556662-4820	Helsingborg
Öresundsfortet 1 AB	556603-8716	Helsingborg

2023072812661

**Not 31 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 385	108 460
Inköp	25	62 985
Försäljningar	0	-60
Reducering av köpeskillingar	-1 253	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 157	171 385
Ingående nedskrivningar	-7 025	-7 025
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 025	-7 025
Utgående redovisat värde	163 132	164 360

**Not 32 Uppskjuten skattefordran
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	7 924	7 986
Under året ianspråktaga belopp	-3 039	0
Under året återförda belopp	-62	-62
Belopp vid årets utgång	4 823	7 924

**Not 33 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	1 109	908
Övriga förutbetalda kostnader	1 605	878
	2 714	1 786

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	0	41
Övriga förutbetalda kostnader	414	371
	414	412

**Not 34 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

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

2023072812662

**Not 35 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	83 349 933
årets vinst	8 596 725
	91 946 658

disponeras så att i ny räkning överföres	91 946 658
---	------------

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Sjödin
Ordförande

Mikaela Sjödin

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

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 10:12:28 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

2023-06-29 08:54:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER SJÖDIN

Datum

Per Sjödin

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 08:50:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Louise Mikaela Margareta
Persdotter Sjödin

Datum

Mikaela Sjödin

Leveranskanal: E-post

2023072812663

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 2022.

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 2022 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 10:02:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post

2023072812666