

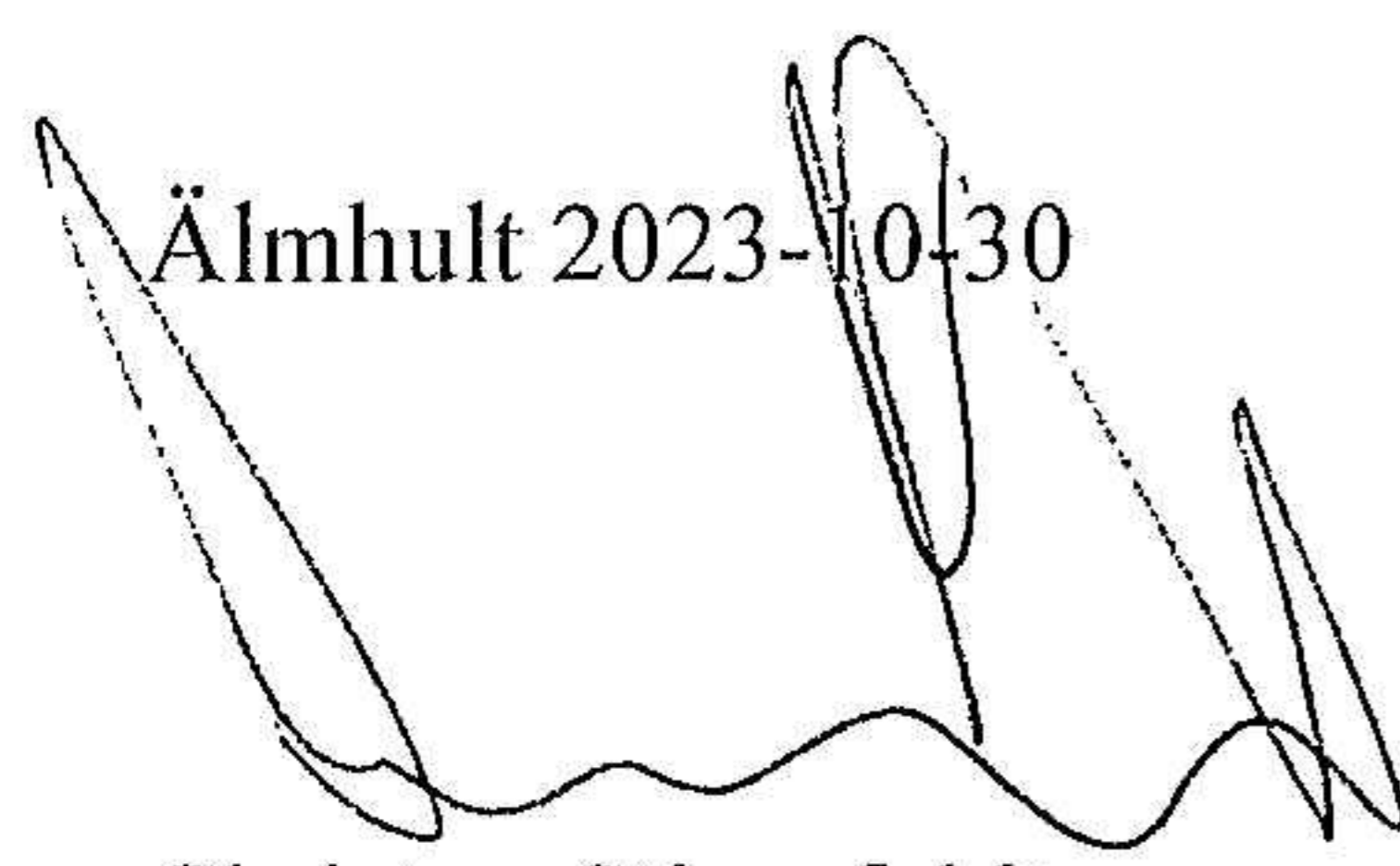
**Årsredovisning**  
för  
**Smålands Fastighetsbyrå AB**  
559049-1394

Räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Smålands Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Älmhult 2023-10-30  
  
Christer Stjernfeldt

# Årsredovisning

för

## Smålands Fastighetsbyrå AB

559049-1394

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Smålands Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget ska bedriva fastighetsförmedling, ekonomisk rådgivning och konsultverksamhet inom ekonomi, juridik och fastigheter.

Företaget har sitt säte i Älmhult.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 193	2 515	3 061	8 395
Resultat efter finansiella poster	-1 468	-4 626	-813	-1 403
Soliditet (%)	90	92	86	77

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	24 820 803	-3 825 824	<b>21 044 979</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 825 824	3 825 824	<b>0</b>
Årets resultat			-1 467 606	<b>-1 467 606</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>20 994 979</b>	<b>-1 467 606</b>	<b>19 577 373</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 994 979
årets förlust	-1 467 606
	<b>19 527 373</b>

disponeras så att	
Utdelning på extra stämma 2023-08-17	3 600 000
i ny räkning överföres	15 927 373
	<b>19 527 373</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 193 182	2 514 832
Aktiverat arbete för egen räkning		0	2 108 132
Övriga rörelseintäkter		111 816	299 145
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 304 998</b>	<b>4 922 109</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-207 509	-1 226 442
Övriga externa kostnader		-930 347	-1 315 954
Personalkostnader	2	-2 268 500	-2 466 346
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-370 238	-4 545 650
Övriga rörelsekostnader		0	-12 300
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 776 594</b>	<b>-9 566 692</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 471 596</b>	<b>-4 644 583</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 312	24 159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 322	-5 400
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 990</b>	<b>18 759</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 467 606</b>	<b>-4 625 824</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	800 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>800 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 467 606</b>	<b>-3 825 824</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 467 606</b>	<b>-3 825 824</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	167 727	170 311
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	43 992	248 159
Inventarier, verktyg och installationer	5	236 136	429 620
Pågående nyanläggningar		5 216 391	8 367 256
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 664 246</b>	<b>9 215 346</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag		22 700	22 700
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	13 805 547	11 538 554
Andra långfristiga fordringar		347 073	348 637
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 175 320</b>	<b>11 909 891</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 839 566</b>	<b>21 125 237</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 324 541	90 561
Fordringar hos koncernföretag		0	546 414
Övriga fordringar		37 450	31 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 127	218 569
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 450 118</b>	<b>886 582</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		567 248	851 010
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>567 248</b>	<b>851 010</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 017 366</b>	<b>1 737 592</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

21 856 932

22 862 829

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

20 994 979

24 820 803

Årets resultat

-1 467 606

-3 825 824

**Summa fritt eget kapital**

**19 527 373**

**20 994 979**

**Summa eget kapital**

**19 577 373**

**21 044 979**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

1 181 785

368 927

**Summa långfristiga skulder**

**1 181 785**

**368 927**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

262 519

160 001

Skulder till koncernföretag

143 586

0

Skatteskulder

0

7 137

Övriga skulder

312 054

1 023 068

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

379 615

258 717

**Summa kortfristiga skulder**

**1 097 774**

**1 448 923**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 856 932**

**22 862 829**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska lösningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	7	6

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	185 940	185 940
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>185 940</b>	<b>185 940</b>
Ingående avskrivningar	-15 629	-13 045
Årets avskrivningar	-2 584	-2 584
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 213</b>	<b>-15 629</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>167 727</b>	<b>170 311</b>

202310104905

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 158 100	1 158 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 158 100</b>	<b>1 158 100</b>
Ingående avskrivningar	-909 941	-678 244
Årets avskrivningar	-204 167	-231 697
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 114 108</b>	<b>-909 941</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 992</b>	<b>248 159</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	851 263	1 164 197
Inköp	0	182 363
Försäljningar/utrangeringar	-40 000	-495 297
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>811 263</b>	<b>851 263</b>
Ingående avskrivningar	-421 643	-568 041
Försäljningar/utrangeringar	10 003	359 763
Årets avskrivningar	-163 487	-213 365
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-575 127</b>	<b>-421 643</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>236 136</b>	<b>429 620</b>

#### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 538 554	11 132 623
Inköp	2 266 993	1 405 931
Försäljningar	0	-1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 805 547</b>	<b>11 538 554</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 805 547</b>	<b>11 538 554</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Älmhult 2023-10-30

Christer Stjernfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-30



Nils Wiberg  
Godkänd revisor

202310104904

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Smålands Fastighetsbyrå AB, org.nr 559049-1394

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Smålands Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Smålands Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Smålands Fastighetsbyrå AB 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 revisionsred 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 i revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 Smålands Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Smålands & Stjernfeldts Fastighetsbyrå 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar i revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Älmhult den 30 oktober 2023



Nils Wiberg

Godkänd revisor