

Årsredovisning för
Smedens Torg Fastigheter AB

559341-6521

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-24.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Jonas Ås
Verkställande direktör

2026-04-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Smedens Torg Fastigheter AB, 559341-6521, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom, bedriva handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar sedan 2021-11-08 fastigheterna Årjäng Smeden 1, 2, 13 samt 14 med adress Storgatan 45-47, 67 230 Årjäng.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Property Invest Nordmarken AB (org 559341-6505, säte Årjäng).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget genomfört vissa renoveringar i fastigheten som fortsatt utvecklingen av fastigheten, samt bolaget har haft en vattenskada och erhållit försäkringsersättning vilket redovisas som övrig rörelseintäkt.

Flerårsöversikt

| | 2025 | 2024 | Belopp i kkr 2023 |
|-----------------------------------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning | 2 598 | 2 566 | 2 258 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 053 | 589 | 253 |
| Soliditet % | 27,6 | 25,3 | 24,7 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 500 000 | 2 370 998 | 77 922 |
| Balanseras i ny räkning | | 77 923 | -77 922 |
| Årets resultat | | | 403 800 |
| Belopp vid årets utgång | 2 500 000 | 2 448 921 | 403 800 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 2 448 921 |
| Årets resultat | 403 800 |
| Summa | 2 852 721 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 2 852 721 |
| Summa | 2 852 721 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 - 2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 - 2024-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 597 661 | 2 566 367 |
| Övriga rörelseintäkter | | 622 711 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 220 372 | 2 566 367 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 560 123 | -1 201 395 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -348 830 | -359 314 |
| Övriga rörelsekostnader | | -34 860 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 943 813 | -1 560 709 |
| Rörelseresultat | | 1 276 559 | 1 005 658 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 209 904 | 256 699 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -433 005 | -673 835 |
| Summa finansiella poster | | -223 101 | -417 136 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 053 458 | 588 522 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -413 600 | -510 600 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -145 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -558 600 | -510 600 |
| Resultat före skatt | | 494 858 | 77 922 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -91 058 | 0 |
| Årets resultat | | 403 800 | 77 922 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 15 563 626 | 15 846 641 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 34 652 | 135 327 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 204 765 | 187 765 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 15 803 043 | 16 169 733 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 18 803 043 | 19 169 733 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Varulager m.m. | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 93 095 | 0 |
| Summa varulager m.m. | | 93 095 | 0 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 68 588 | 10 175 |
| Övriga fordringar | | 16 090 | 23 230 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 370 247 | 54 580 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 454 925 | 87 985 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 445 759 | 296 271 |
| Summa kassa och bank | | 445 759 | 296 271 |
| Summa omsättningstillgångar | | 993 779 | 384 256 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 19 796 822 | 19 553 989 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 2 448 921 | 2 370 998 |
| Årets resultat | | 403 800 | 77 922 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 852 721 | 2 448 920 |
| Summa eget kapital | | 5 352 721 | 4 948 920 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 145 000 | 0 |
| Summa obeskattade reserver | | 145 000 | 0 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 12 394 468 | 12 814 620 |
| Summa långfristiga skulder | | 12 394 468 | 12 814 620 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 420 152 | 420 152 |
| Leverantörsskulder | | 87 455 | 90 964 |
| Skulder till koncernföretag | | 890 895 | 897 048 |
| Skatteskulder | | 108 514 | 5 237 |
| Övriga skulder | | 78 081 | 71 554 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 319 536 | 305 494 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 904 633 | 1 790 449 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 19 796 822 | 19 553 989 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Byggnader | 50 |
| Markanläggningar | 20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Not 2 Byggnader och mark

| | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 719 590 | 16 719 590 |
| Utgående anskaffningsvärden | 16 719 590 | 16 719 590 |
| Ingående avskrivningar | -872 949 | -579 450 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -283 015 | -293 499 |
| Utgående avskrivningar | -1 155 964 | -872 949 |
| Redovisat värde | 15 563 626 | 15 846 641 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 329 085 | 329 085 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Försäljningar/utrangeringar | -217 870 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 111 215 | 329 085 |
| Ingående avskrivningar | -193 758 | -127 943 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Försäljningar/utrangeringar | 183 010 | |
| Årets avskrivningar | -65 815 | -65 815 |
| Utgående avskrivningar | -76 563 | -193 758 |
| Redovisat värde | 34 652 | 135 327 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 187 765 | 187 765 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Nedlagda utgifter | 17 000 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 204 765 | 187 765 |
| Redovisat värde | 204 765 | 187 765 |

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Redovisat värde | 3 000 000 | 3 000 000 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 10 713 860 | 11 134 012 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 13 865 000 | 13 865 000 |
| Summa ställda säkerheter | 13 865 000 | 13 865 000 |

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-17

Jonas Ås 2026-04-17
Jonas Ås Datum
Verkställande direktör

Ulf Olsson 2026-04-20
Ulf Olsson Datum
Styrelseordförande

Jerry Carlsson 2026-04-19
Jerry Carlsson Datum
Styrelseledamot

Lars Våler 2026-04-20
Lars Våler Datum
Styrelseledamot

Jan Erik Hermanseter 2026-04-21
Jan Erik Hermanseter Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-24

KPMG AB

Tobias Lilja
Tobias Lilja
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Smedens Torg Fastigheter AB, org.nr 559341-6521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Smedens Torg Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Smedens Torg Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Smedens Torg Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att

utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Smedens Torg Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Smedens Torg Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta

revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad 2026-04-24

KPMG AB

Tobias Lilja

Tobias Lilja

Auktoriserad revisor