

Årsredovisning

för

Smart Yta Fastighetsutveckling AB

559124-1368

Räkenskapsåret

2024-02-01 – 2025-01-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24. 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:

Daniel Pantzarfelt, Styrelseledamot
2025-09-04

Styrelsen för Smart Yta Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-01 – 2025-01-31.

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

Detta är bolagets sjunde verksamhetsår. Bolaget bedriver projektering och försäljning av kostnadseffektiva mindre fastigheter, avsedda för näringsidkare och privatpersoner på flera platser i Sverige. Bolaget äger och förvaltar varumärket Smart Yta. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Smart Yta Holding AB med org. nr. 559259-0102

Företaget har sitt säte i Västervik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget slutfört byggnationen av fastigheterna i Kalmar etapp 2 per 2025-01-21.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	20 597	71 773	100 444	69 379	40 252
Resultat efter finansiella poster	4 801	9 241	15 844	14 810	7 759
Soliditet (%)	64,7	59,9	39,3	43,6	21,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 653 580	4 788 581	9 492 161
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 000 000		-5 000 000
Balanseras i ny räkning		4 788 581	-4 788 581	0
Årets resultat			12 669 122	12 669 122
Belopp vid årets utgång	50 000	4 442 161	12 669 122	17 161 283

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 442 161
årets vinst	12 669 122
	17 111 283
disponeras så att	
500 aktier à 32 222 SEK	16 111 283
i ny räkning överföres	1 000 000
	17 111 283

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ i aktiebalagslagen 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.

Resultaträkning

Not

2024-02-01
-2025-01-31

2023-02-01
-2024-01-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	20 597 388	71 772 727
Övriga rörelseintäkter	0	42 668
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	20 597 388	71 815 395

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-13 822 991	-60 091 898
Övriga externa kostnader	-1 915 074	-2 422 844
Personalkostnader	-30 646	-27 023
Summa rörelsekostnader	-15 768 711	-62 541 765
Rörelseresultat	4 828 677	9 273 630

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 712	24 373
Räntekostnader och liknande resultatposter	-48 768	-57 004
Summa finansiella poster	-28 056	-32 631
Resultat efter finansiella poster	4 800 621	9 240 999

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-104 053
Förändring av periodiseringsfonder	11 364 800	-2 687 000
Summa bokslutsdispositioner	11 364 800	-2 791 053
Resultat före skatt	16 165 421	6 449 946

Skatter

Skatt på årets resultat	-3 496 299	-1 661 365
Årets resultat	12 669 122	4 788 581

Balansräkning	Not	2025-01-31	2024-01-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>	2		
Färdiga lagerfastigheter		21 712 325	18 844 400
Lagerfastigheter		0	1 156 400
Summa varulager		21 712 325	20 000 800
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		66 250	1 660 600
Fordringar hos koncernföretag		0	3 072
Övriga fordringar		123 773	370 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 565	23 693
Summa kortfristiga fordringar		218 588	2 058 145
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 079 206	12 601 005
Summa kassa och bank		8 079 206	12 601 005
Summa omsättningstillgångar		30 010 119	34 659 950
SUMMA TILLGÅNGAR		30 010 119	34 659 950

Balansräkning	Not	2025-01-31	2024-01-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 442 161	4 653 580
Årets resultat		12 669 122	4 788 581
Summa fritt eget kapital		17 111 283	9 442 161
Summa eget kapital		17 161 283	9 492 161
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 841 200	14 206 000
Summa obeskattade reserver		2 841 200	14 206 000
Avsättningar			
Övriga avsättningar	3	6 564 250	6 237 000
Summa avsättningar		6 564 250	6 237 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		43 675	2 003 153
Skatteskulder		2 576 597	1 188 821
Övriga skulder		16 114	51 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		807 000	1 481 221
Summa kortfristiga skulder		3 443 386	4 724 789
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 010 119	34 659 950

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Lagerfastigheter

	2025-01-31	2024-01-31
Pågående nybyggnadsprojekt Motala	0	170 640
Pågående nybyggnadsprojekt Kalmar	0	985 760
	0	1 156 400

Not 3 Övriga avsättningar

	2025-01-31	2024-01-31
Avsättningar för garantier	6 564 250	6 237 000
	6 564 250	6 237 000

Enligt datum som framgår av elektronisk underskrift

Västervik 2025-04-24

Magnus Thörnwall
Magnus Thörnwall
Ordförande

Christoffer Dahlberg
Christoffer Dahlberg

Jakob Dahlquist Hedlund
Jakob Dahlquist Hedlund

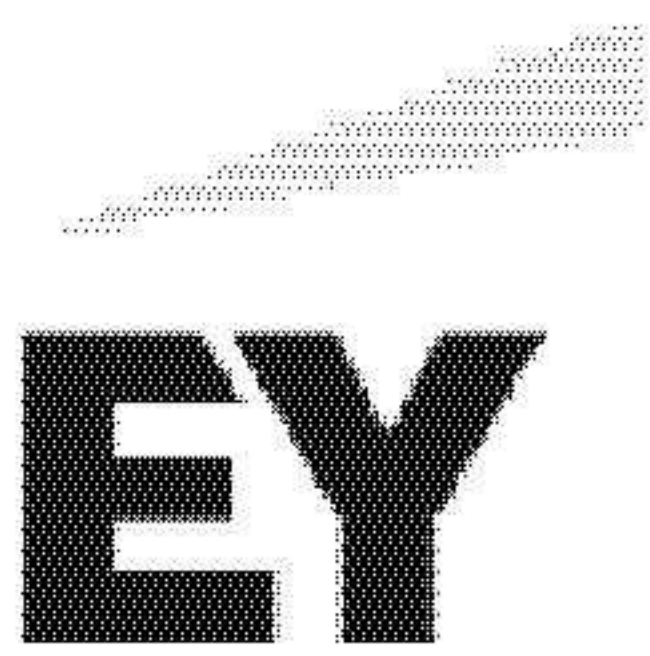
Daniel Lind
Daniel Lind

Daniel Pantzarfelt
Daniel Pantzarfelt

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

Ernst & Young AB

Peter von Knorring
Peter von Knorring
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Smart Yta Fastighetsutveckling AB, org.nr 559124-1368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Smart Yta Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-02-01 – 2025-01-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Smart Yta Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 januari 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 Smart Yta Fastighetsutveckling 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 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.

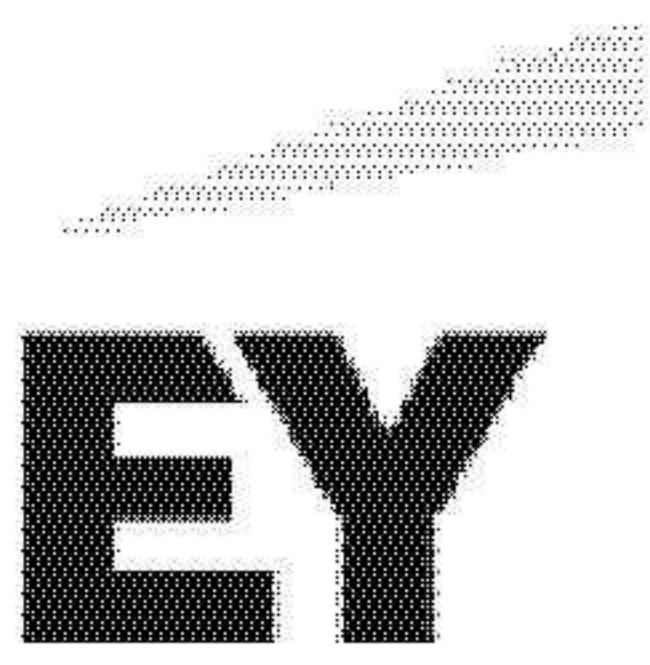
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av Smart Yta Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-02-01 – 2025-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Smart Yta Fastighetsutveckling AB enligt god revisionssed 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 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

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 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 ha vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 24 april 2025

Ernst & Young AB

Peter von Knorring

Peter von Knorring

Auktoriserad revisor