

# Årsredovisning

för

## Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolag

556463-2924

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 november 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 9 november 2023



Nils-Evert Sörman

# Årsredovisning

för

## Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolag

556463-2924

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolag 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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och mäklari.

Företaget har sitt säte i Jönköpings kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	524	263	507	463
Resultat efter finansiella poster	-428	29 236	3 761	1 162
Soliditet (%)	93,0	91,9	77,2	78,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	9 098 068	29 236 429	38 454 497
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			29 236 429	-29 236 429	0
Årets resultat				-427 831	-427 831
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>38 334 497</b>	<b>-427 831</b>	<b>38 026 666</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 334 497
årets förlust	-427 831
	<b>37 906 666</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	37 906 666
	<b>37 906 666</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

523 724

262 608

Övriga rörelseintäkter

3 172

1 640

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**526 896**

**264 248**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-924 925

-2 758 555

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-55 265

-34 898

**Summa rörelsekostnader**

**-980 190**

**-2 793 453**

**Rörelseresultat**

**-453 294**

**-2 529 205**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

-35 933

34 835 633

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

139 572

0

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

0

-3 000 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-78 176

-69 999

**Summa finansiella poster**

**25 463**

**31 765 634**

**Resultat efter finansiella poster**

**-427 831**

**29 236 429**

**Resultat före skatt**

**-427 831**

**29 236 429**

**Årets resultat**

**-427 831**

**29 236 429**

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	694 226	578 693
Inventarier, verktyg och installationer	3	449 568	104 926
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 143 794</b>	<b>683 619</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	9 511 000	9 536 000
Fordringar hos koncernföretag		11 484 102	10 218 361
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	9 815 878	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 810 980</b>	<b>19 754 361</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 954 774</b>	<b>20 437 980</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		84 853	67 729
Övriga fordringar		300 477	93 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		601 233	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>986 563</b>	<b>161 047</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		7 942 879	21 227 486
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 942 879</b>	<b>21 227 486</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 929 442</b>	<b>21 388 533</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

40 884 216

41 826 513 //

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

38 334 497

9 098 068

Årets resultat

-427 831

29 236 429

**Summa fritt eget kapital**

**37 906 666**

**38 334 497**

**Summa eget kapital**

**38 026 666**

**38 454 497**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

1 307 500

1 303 828

Skulder till koncernföretag

477 050

427 050

Övriga skulder

100 000

100 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 884 550**

**1 830 878**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

30 000

60 000

Leverantörsskulder

79 680

4 194

Skulder till koncernföretag

0

25 000

Skatteskulder

16 810

33 620

Övriga skulder

157 400

604 054

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

689 110

814 270

**Summa kortfristiga skulder**

**973 000**

**1 541 138**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**40 884 216**

**41 826 513**

## 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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 929 445	1 929 445
Inköp	122 597	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 052 042</b>	<b>1 929 445</b>
Ingående avskrivningar	-1 350 752	-1 343 688
Årets avskrivningar	-7 064	-7 064
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 357 816</b>	<b>-1 350 752</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>694 226</b>	<b>578 693</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	294 923	294 923
Inköp	392 843	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>687 766</b>	<b>294 923</b>
Ingående avskrivningar	-189 997	-162 163
Årets avskrivningar	-48 201	-27 834
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-238 198</b>	<b>-189 997</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>449 568</b>	<b>104 926</b>

2023122000929

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 536 000	9 486 000
Inköp	0	75 000
Försäljningar	0	-25 000
Omklassificeringar	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 511 000</b>	<b>9 536 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 511 000</b>	<b>9 536 000</b>

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Inköp	9 815 878	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 815 878</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 815 878</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 187 500	1 063 828
	<b>1 187 500</b>	<b>1 063 828</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

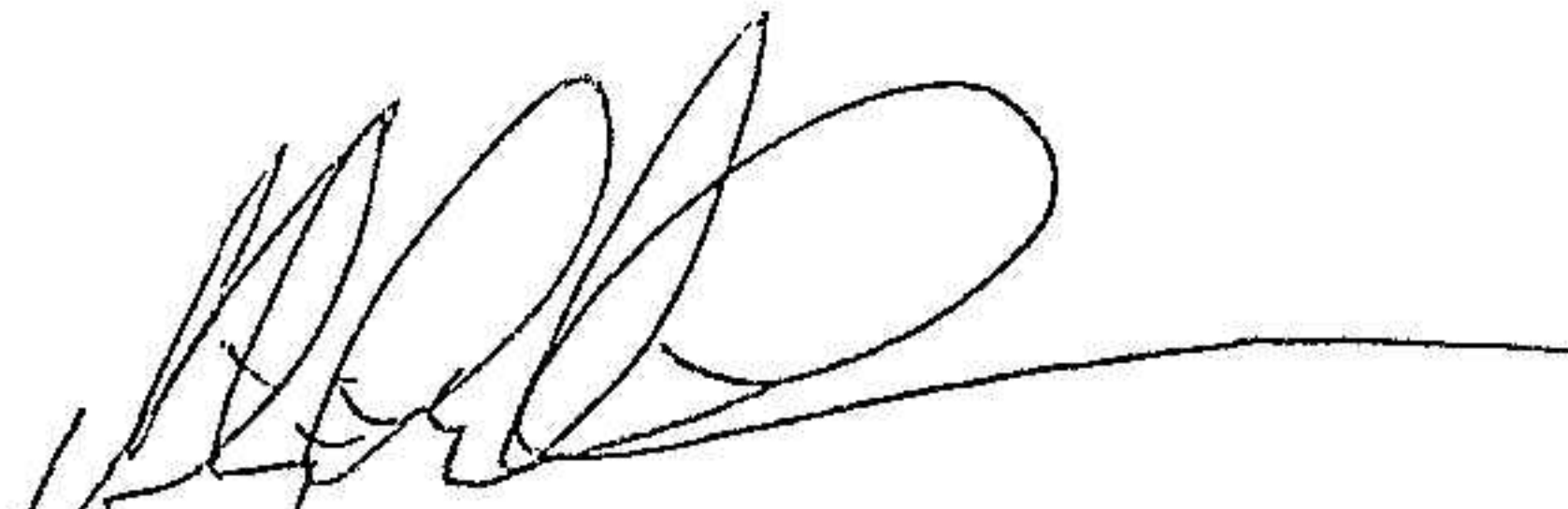
Företagets banklån om 1 337 500 (1 363 828 ) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 307 500	1 303 828
	<b>1 307 500</b>	<b>1 303 828</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 000	60 000
	<b>30 000</b>	<b>60 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Företaginteckning till förmån för koncernföretag	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckning	4 700 000	4 700 000
Andra ställda säkerheter	3 088 000	5 017 000
	<b>9 788 000</b>	<b>11 717 000</b>


Jönköping den 9 november 2023



Nils- Evert Sörman

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 november 2023



Andreas Lidhed  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolag  
Org.nr 556463-2924

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolag 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 Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolags finansiella ställning per den 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolag 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021-07-01 - 2022-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-12-31 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska

beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolag 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolag 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, 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.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den 9 november 2023



---

Andreas Lidhed  
Auktoriserad revisor

2023122000953