

# Årsredovisning

för

## Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolag

556463-2924

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 31 december 2022

  
Nils-Evert Sörman

Styrelsen för Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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.

Den pågående Covid-19 pandemin har haft en begränsad påverkan på bolaget.

Företaget har sitt säte i Jönköpings kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat 3 stycken lagerbolag. Två av dessa bolag har förvärvat fastigheter från koncernbolaget Estragon i Nässjö AB för att därefter avyttras till en extern part. Årets ökning i resultat efter finansiella poster är hänförlig till årets försäljningar av andelar i dotterbolag.

Flerårsöversikt (Kkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	263	507	463	510
Resultat efter finansiella poster	29 236	3 761	1 162	-149
Soliditet (%)	92,1	77,2	78,4	70,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 162 492	935 575	11 218 067
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			935 575	-935 575	0
Utdelning på extra stämma			-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat				29 236 429	29 236 429
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>9 098 067</b>	<b>29 236 429</b>	<b>38 454 496</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 098 068
årets vinst	29 236 429
	<b>38 334 497</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	38 334 497
	<b>38 334 497</b>

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

2023011801429

## Resultaträkning

Not                      2021-07-01                      2020-07-01  
                                 -2022-06-30                      -2021-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	262 608	506 734
Övriga rörelseintäkter	1 640	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>264 248</b>	<b>506 734</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 758 555	-634 057
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-34 898	-40 076
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 793 453</b>	<b>-674 133</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 529 205</b>	<b>-167 399</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	34 835 633	4 000 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-3 000 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-69 999	-72 026
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>31 765 634</b>	<b>3 927 974</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>29 236 429</b>	<b>3 760 575</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-2 825 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-2 825 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>29 236 429</b>	<b>935 575</b>

### Årets resultat

**29 236 429**                      **935 575**

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

578 693

585 757

Inventarier, verktyg och installationer

3

104 926

132 760

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**683 619**

**718 517**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

9 536 000

9 486 000

Fordringar hos koncernföretag

10 218 361

3 999 457

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**19 754 361**

**13 485 457**

**Summa anläggningstillgångar**

**20 437 980**

**14 203 974**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

67 729

146 982

Övriga fordringar

19 104

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**86 833**

**146 982**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

21 227 486

180 682

**Summa kassa och bank**

**21 227 486**

**180 682**

**Summa omsättningstillgångar**

**21 314 319**

**327 664**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**41 752 299**

**14 531 638**

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### 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

9 098 068

10 162 493

Årets resultat

29 236 429

935 575

**Summa fritt eget kapital**

**38 334 497**

**11 098 068**

**Summa eget kapital**

**38 454 497**

**11 218 068**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

1 303 828

1 360 427

Skulder till koncernföretag

427 050

1 387 786

Övriga skulder

100 000

100 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 830 878**

**2 848 213**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

60 000

60 000

Leverantörsskulder

4 194

17 503

Skulder till koncernföretag

25 000

223 434

Skatteskulder

33 620

33 620

Övriga skulder

529 841

60 543

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

814 269

70 257

**Summa kortfristiga skulder**

**1 466 924**

**465 357**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**41 752 299**

**14 531 638**

## 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

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 929 445	1 929 445
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 929 445</b>	<b>1 929 445</b>
Ingående avskrivningar	-1 343 688	-1 336 624
Årets avskrivningar	-7 064	-7 064
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 350 752</b>	<b>-1 343 688</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>578 693</b>	<b>585 757</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	294 923	294 923
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>294 923</b>	<b>294 923</b>
Ingående avskrivningar	-162 163	-129 151
Årets avskrivningar	-27 834	-33 012
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-189 997</b>	<b>-162 163</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 926</b>	<b>132 760</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 486 000	9 486 000
Inköp	75 000	0
Försäljningar	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 536 000</b>	<b>9 486 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 536 000</b>	<b>9 486 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 063 828	1 105 427
	<b>1 063 828</b>	<b>1 105 427</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 363 828 (1 420 427 ) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 303 828	1 360 427
	<b>1 303 828</b>	<b>1 360 427</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

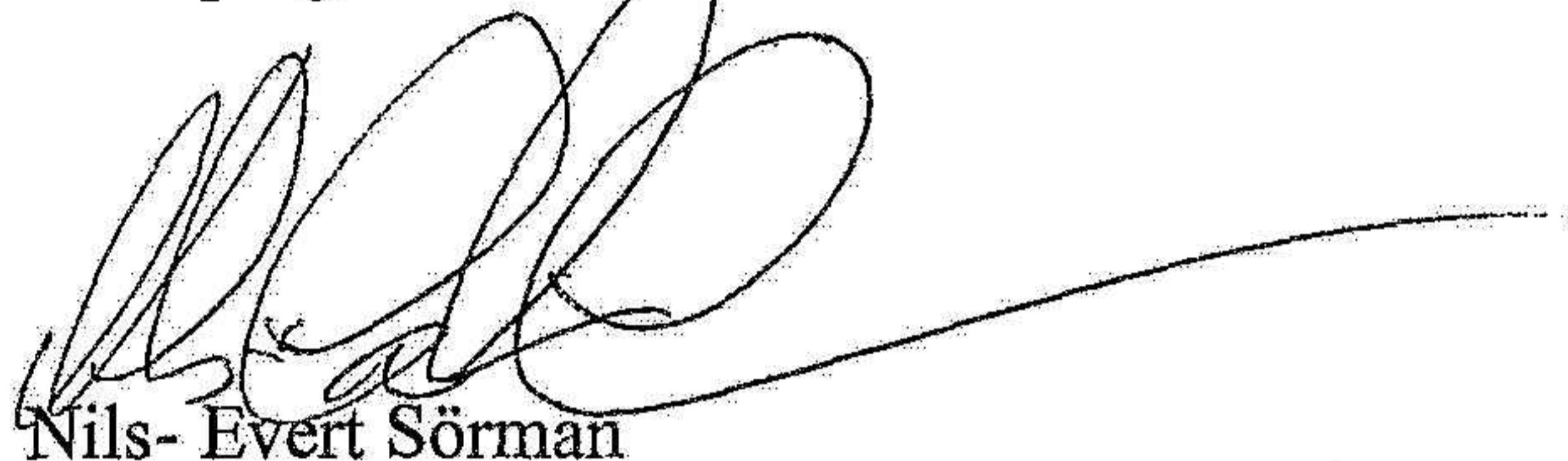
**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-06-30	2021-06-30
Företaginteckning till förmån för koncernföretag	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag	0	14 261 700
Fastighetsinteckning	4 700 000	4 700 000
Andra ställda säkerheter	5 017 000	5 485 000
	<b>11 717 000</b>	<b>26 446 700</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsåret fortsätter det allvarliga säkerhetsläget i världen efter Rysslands invasion av Ukraina. Det är i dagsläget osäkert hur bolaget kommer att påverkas av kriget, vilket innebär att det finns en risk för negativ finansiell påverkan. Utvecklingen bevakas noggrant och även här är alla bedömningar behäftade med mycket stor osäkerhet.

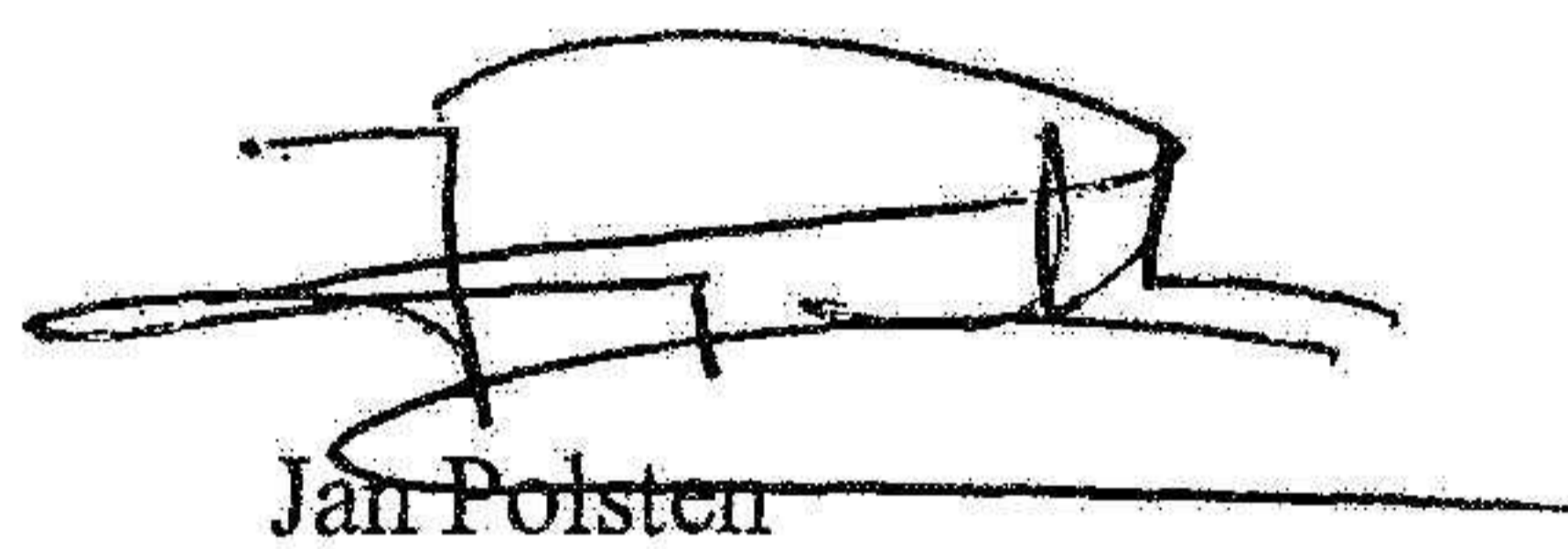
Jönköping den 31 december 2022



Nils- Evert Sörman

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 december 2022



Jan Polsten  
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 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 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.

#### *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.

2023011801437

## 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 2021-07-01 - 2022-06-30 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.

# LIDHED & BOSTRÖM

REDOVISNING · REVISION

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 31 december 2022



Jan Polsten  
Auktoriserad revisor

2023011801438