

# Årsredovisning

---

## *FASTIGHETS AB SMEDJEKULL*

556804-3789

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-21. 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:  
Branko Petrovic  
2026-01-21

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Förelaget ska äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	2 595	2 504	2 392	2 244
Resultat efter finansiella poster	454	247	267	243
Soliditet %	4	3	3	4

### HÅLLBARHET

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	53 174	190 129
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Utdelning		-243 303	
- Balanseras i ny räkning		190 129	-190 129
- Årets resultat			341 580
- Belopp vid årets utgång	50 000		341 580

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

<i>Årets resultat</i>	<i>341 580</i>
<i>Summa</i>	<i>341 580</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	341 580
Balanseras i ny räkning	0
<i>Summa</i>	<i>341 580</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 595 332	2 504 460
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 595 332</b>	<b>2 504 460</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 485 902	-1 498 549
Personalkostnader	2 -269 897	-197 616
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-57 025	-57 025
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 812 824</b>	<b>-1 753 190</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>782 508</b>	<b>751 270</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	647	4 220
Räntekostnader och liknande resultatposter	-329 044	-508 806
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-328 397</b>	<b>-504 586</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>454 111</b>	<b>246 684</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>454 111</b>	<b>246 684</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-112 531	-56 555
<b>Årets resultat</b>	<b>341 580</b>	<b>190 129</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 043 244	3 100 269
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 043 244</i>	<i>3 100 269</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	7 010 354	7 010 354
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 010 354</i>	<i>7 010 354</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 053 598</b>	<b>10 110 623</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 428	60 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 660	11 455
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>67 088</i>	<i>71 767</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		955 365	764 129
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>955 365</i>	<i>764 129</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 022 453</b>	<b>835 896</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 076 051</b>	<b>10 946 519</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	0	53 174
Årets resultat	341 580	190 129
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>341 580</i>	<i>243 303</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>391 580</b>	<b>293 303</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 10 265 736	10 308 308
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>10 265 736</b>	<b>10 308 308</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	6 300	24 532
Skatteskulder	41 186	-25 443
Övriga skulder	22 672	9 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	348 577	336 610
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>418 735</b>	<b>344 908</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>11 076 051</b>	<b>10 946 519</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	3 815 371	3 815 371
-----------------------------	-----------	-----------

Utgående anskaffningsvärden	3 815 371	3 815 371
-----------------------------	-----------	-----------

Ingående avskrivningar	-715 102	-658 077
------------------------	----------	----------

#### Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-57 025	-57 025
---------------------	---------	---------

Utgående avskrivningar	-772 127	-715 102
------------------------	----------	----------

Redovisat värde	3 043 244	3 100 269
-----------------	-----------	-----------

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	7 010 354	7 010 354
-----------------------------	-----------	-----------

Utgående anskaffningsvärden	7 010 354	7 010 354
-----------------------------	-----------	-----------

Redovisat värde	7 010 354	7 010 354
-----------------	-----------	-----------

### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 600 000	9 851 000
--	-----------	-----------

### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Företagsinteckningar	10 518	10 518 000
----------------------	--------	------------

Summa ställda säkerheter	10 518	10 518 000
--------------------------	--------	------------

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-01-21

## UNDERSKRIFTER

Malmö

Branko Petrovic  
Branko Petrovic

Zdenka Liljebladh  
Zdenka Liljebladh

2026-01-21

2026-01-21