

Årsredovisning

för

Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolag

556463-2924

Räkenskapsåret

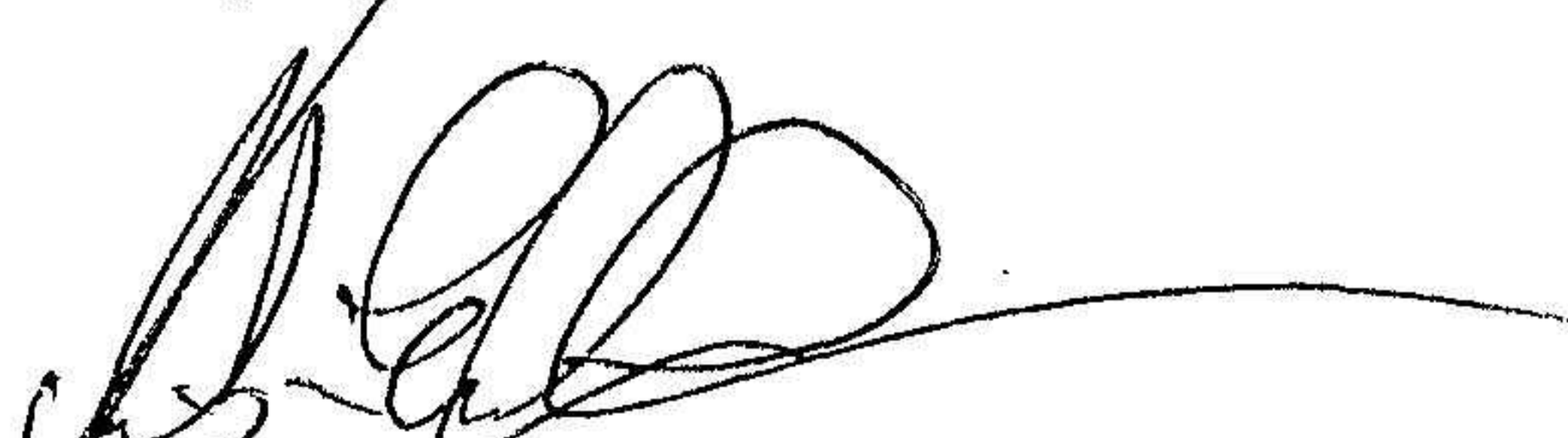
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 30 december 2025



Nils-Evert Sörman

Styrelsen för Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	347	568	524	263
Resultat efter finansiella poster	266	-265	-428	29 236
Soliditet (%)	92,5	92,7	93,0	91,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

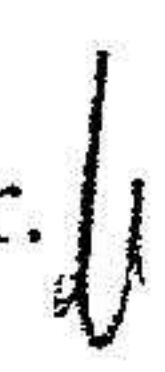
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	37 906 666	-174 875	37 851 791
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-174 875	174 875	0
Årets resultat				266 092	266 092
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	37 731 791	266 092	38 117 883

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 731 790
årets vinst	266 092
	37 997 882

disponeras så att	
i ny räkning överföres	37 997 882
	37 997 882

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

Resultaträkning

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	346 629	568 366
Övriga rörelseintäkter	745 196	402 609
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 091 825	970 975

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-64 254	-9 802
Övriga externa kostnader	-1 191 915	-1 694 584
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-97 214	-88 435
Summa rörelsekostnader	-1 353 383	-1 792 821
Rörelseresultat	-261 558	-821 846

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	562 260	511 771
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	64 740	118 259
Räntekostnader och liknande resultatposter	-99 350	-73 059
Summa finansiella poster	527 650	556 971
Resultat efter finansiella poster	266 092	-264 875

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	90 000
Summa bokslutsdispositioner	0	90 000
Resultat före skatt	266 092	-174 875

Årets resultat

266 092 -174 875

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	990 011	1 020 699
Inventarier, verktyg och installationer	3	358 035	424 561
Summa materiella anläggningstillgångar		1 348 046	1 445 260
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	9 511 000	9 511 000
Fordringar hos koncernföretag	5	16 453 019	15 327 650
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	10 676 623	10 233 039
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 640 642	35 071 689
Summa anläggningstillgångar		37 988 688	36 516 949
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		87 284	134 343
Övriga fordringar		75 404	79 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		846 949	671 975
Summa kortfristiga fordringar		1 009 637	886 068
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 212 427	3 412 919
Summa kassa och bank		2 212 427	3 412 919
Summa omsättningstillgångar		3 222 064	4 298 987
SUMMA TILLGÅNGAR		41 210 752	40 815 936

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

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

37 731 790

37 906 665

Årets resultat

266 092

-174 875

Summa fritt eget kapital

37 997 882

37 731 790

Summa eget kapital

38 117 882

37 851 790

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

1 893 500

1 285 000

Skulder till koncernföretag

146 050

316 050

Summa långfristiga skulder

2 039 550

1 601 050

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

47 000

30 000

Leverantörsskulder

179 190

235 743

Skatteskulder

39 630

33 620

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

787 500

1 063 733

Summa kortfristiga skulder

1 053 320

1 363 096

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 210 752

40 815 936

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 balansomsättning.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 401 943	2 052 042
Inköp	0	349 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 401 943	2 401 943
Ingående avskrivningar	-1 381 244	-1 357 816
Årets avskrivningar	-30 688	-23 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 411 932	-1 381 244
Utgående redovisat värde	990 011	1 020 699

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	727 766	687 766
Inköp	0	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	727 766	727 766
Ingående avskrivningar	-303 205	-238 198
Årets avskrivningar	-66 526	-65 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-369 731	-303 205
Utgående redovisat värde	358 035	424 561

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 511 000	9 511 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 511 000	9 511 000
Utgående redovisat värde	9 511 000	9 511 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	15 327 650	11 484 102
Tillkommande fordringar	1 220 000	3 843 548
Avgående fordringar	-94 631	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 453 019	15 327 650
Utgående redovisat värde	16 453 019	15 327 650

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 233 039	9 815 878
Inköp	5 454 560	4 930 621
Försäljningar	-5 010 976	-4 513 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 676 623	10 233 039
Utgående redovisat värde	10 676 623	10 233 039

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	235 000	1 165 000
	235 000	1 165 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 940 500 (1 315 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 893 500	1 285 000
	1 893 500	1 285 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	47 000	30 000
	47 000	30 000

2026013007531

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	3 225 000	3 225 000
	3 225 000	3 225 000


Not 10 Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Borgensåtagande för dotterbolag	2 868 000	2 868 000
Borgensåtagande för dotterbolag	8 098 057	8 098 057
	10 966 057	10 966 057

2026013007532

Årsredovisningen beslutades den 23 december 2025

Jönköping den 30 december 2025



Nils-Evert Sörman

2025-12-30

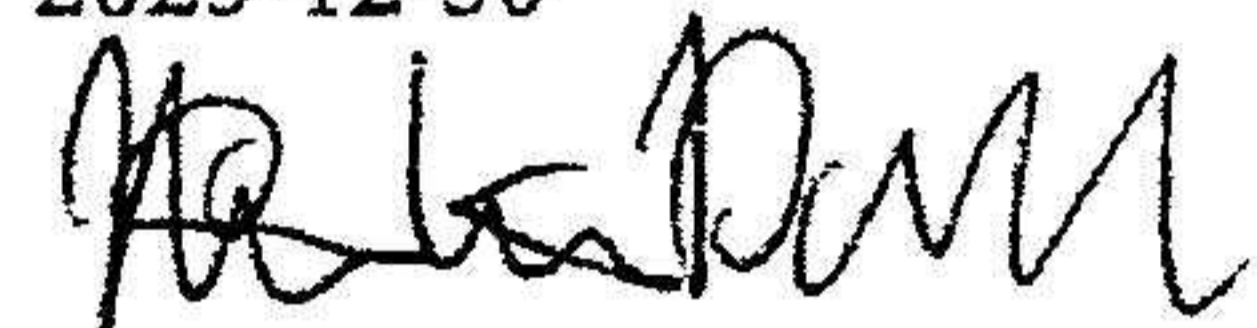


Richard Sörman

2025-12-30

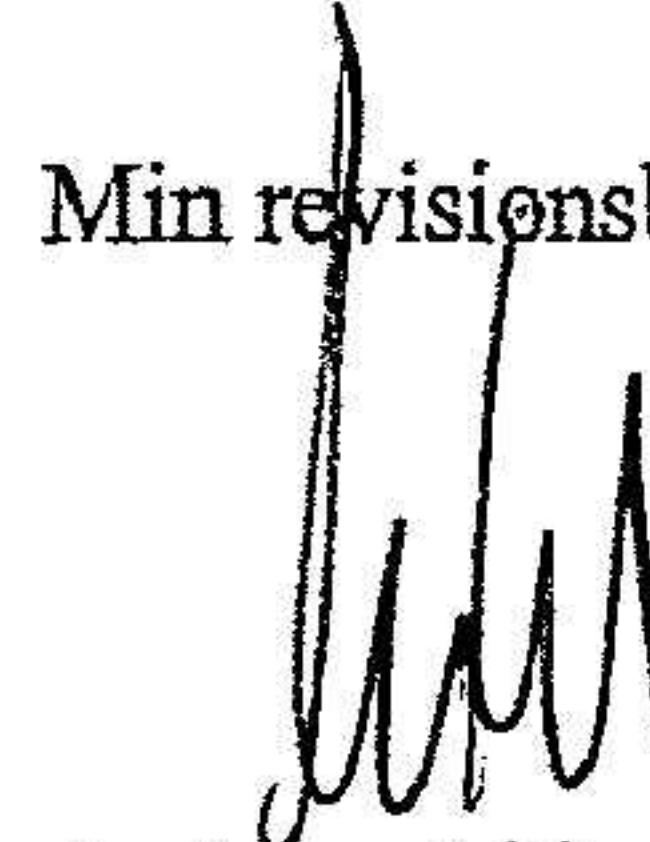
Veronica Sörman Dahl

2025-12-30



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 december 2025



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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolag enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetshuset Smedjeport Aktiebolag enligt god revisors sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping 2025-12-30



Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor