

ÅRSREDOVISNING

för

Smedenman Estate AB

Org.nr. 559091-0526

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31


Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Smedenman Estate AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Jönköping 2024-02-28


Daniel Smedenman

Smedenman Estate AB

Org.nr. 559091-0526

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024031508547 Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget förvaltar och äger fastigheter samt bedriver kapitalförvaltning.

Företagets säte är Jönköping.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 359 998	2 916 000	2 220 001	2 050 001	1 700 001
Res. efter finansiella poster	2 203 379	1 870 050	1 434 464	1 040 283	896 145
Res. i % av nettoomsättningen	65,57	64,13	64,61	50,74	52,71
Balansomslutning	16 771 581	11 185 801	11 386 594	10 609 558	10 468 786
Soliditet (%)	35,03	45,97	32,20	23,83	16,39

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Smedenman Förvaltnings AB i Jönköping (säte), org.nr 556436-2316

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	2 707 634	1 102 716	3 810 350
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 102 716	-1 102 716	0
Utdelning till aktieägare			-1 000 000		-1 000 000
Årets vinst				1 375 621	1 375 621
Belopp vid årets utgång	50 000	0	2 810 350	1 375 621	4 185 971

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	2 810 350
årets vinst	1 375 621
	<u>4 185 971</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	4 185 971
	<u>4 185 971</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Smedenman Estate AB

Org.nr. 559091-0526

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>3 359 998</u>	<u>2 916 000</u>
		3 359 998	2 916 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-417 024	-377 101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-534 467</u>	<u>-527 533</u>
		-951 491	-904 634
Rörelseresultat		2 408 507	2 011 366
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		192 379	58 077
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-397 507</u>	<u>-199 393</u>
		-205 128	-141 316
Resultat efter finansiella poster		2 203 379	1 870 050
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-600 000	-470 000
Återföring från periodiseringsfond		<u>150 000</u>	<u>0</u>
		-450 000	-470 000
Resultat före skatt		1 753 379	1 400 050
Skatt på årets resultat		-377 758	-297 334
Årets resultat		<u>1 375 621</u>	<u>1 102 716</u>

Smedenman Estate AB

Org.nr: 559091-0526

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	8 964 418	8 344 660
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>155 070</u>	<u>120 942</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		9 119 488	8 465 602
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>5 000 000</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000 000	0
Summa anläggningstillgångar		14 119 488	8 465 602
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		<u>402 270</u>	<u>397 270</u>
Summa kortfristiga fordringar		402 270	397 270
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>2 230 410</u>	<u>1 658 809</u>
Summa kortfristiga placeringar		2 230 410	1 658 809
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>19 413</u>	<u>664 120</u>
Summa kassa och bank		19 413	664 120
Summa omsättningstillgångar		2 652 093	2 720 199
SUMMA TILLGÅNGAR		16 771 581	11 185 801

Smedenman Estate AB

Org.nr. 559091-0526

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

50 000

50 000

50 000

50 000

2 810 350

2 707 634

1 375 621

1 102 716

4 185 971

3 810 350

4 235 971

3 860 350

2 065 000

1 615 000

2 065 000

1 615 000

6

8 650 000

3 850 000

298 222

298 222

8 948 222

4 148 222

1 200 000

1 200 000

0

1 319

145 204

181 265

103 942

164 645

73 242

15 000

1 522 388

1 562 229

16 771 581

11 185 801

NOTER

2024031508551

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyor

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-30*
Inventarier, verktyg och maskiner	5

*Avskrivningar på byggnad sker enligt komponentavskrivningsmetoden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Företagets temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver är marginella och har ej beaktats.

NOTER

2024031508552

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	96%	97%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%
Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	10 064 221	10 064 221
	Försäljningar/utrangeringar	1 056 341	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 120 562	10 064 221
	Ingående avskrivningar	-1 719 561	-1 285 699
	Årets avskrivningar	-436 583	-433 862
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 156 144	-1 719 561
	Utgående redovisat värde	8 964 418	8 344 660
	Redovisat värde byggnader	8 222 375	7 572 617
	Redovisat värde markanläggningar	450 000	480 000
	Redovisat värde mark	292 043	292 043
		8 964 418	8 344 660
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	468 352	468 352
	Inköp	132 012	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 364	468 352
	Ingående avskrivningar	-347 410	-253 739
	Årets avskrivningar	-97 884	-93 671
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-445 294	-347 410
	Utgående redovisat värde	155 070	120 942
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Tillkommande	5 000 000	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000 000	0
	Utgående redovisat värde	5 000 000	0
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	3 650 000	3 850 000
	Amortering efter 5 år	5 298 222	298 222
		8 948 222	4 148 222
Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 150 000	8 550 000

Smedenman Estate AB

Org.nr. 559091-0526

NOTER

2024031508553

Not 8 Koncernförhållanden


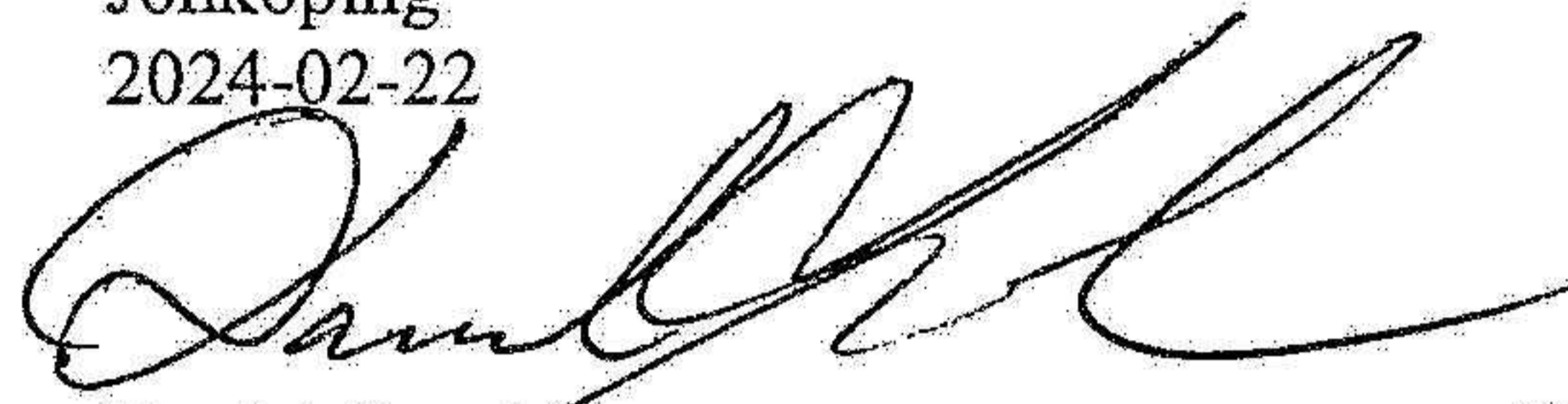
Bolaget är helägt dotterbolag till Smedenman Förvaltnings AB, org.nr. 556436-2316, som i sin tur är dotterbolag till Smedenman Invest AB, org.nr. 556679-6305, säte Jönköping.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Jönköping
2024-02-22



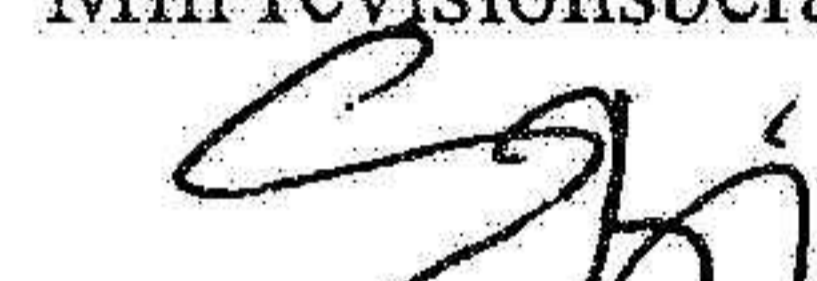
Daniel Smedenman

Carl-Johan Smedenman



Hanna Smedenman

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 februari 2024.



Stefan Björk

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Smedenman Estate AB
Org.nr. 559091-0526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Smedenman Estate AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Smedenman Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Smedenman Estate AB 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela

- 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 Smedenman Estate AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Smedenman Estate AB 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 26 februari 2024


Stefan Björk
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR