

ÅRSREDOVISNING

för

Smäckens Fastighets AB

556612-8236

Räkenskapsåret

2022-01-01—2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Smäckens Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på bolagsstämman den 26 juni 2023. Bolagsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Moheda den 26 juni 2023


Björn Kjellsson

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Smäcken Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för bolagets verksamhet under tiden 2022-01-01—2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Moheda, Alvesta kommun, Kronobergs län.

Bolaget har en mycket bra mix av kommersiella lokaler och bostadslägenheter med full uthyrning.

Omsättningen har under året uppgått till 3.857 Kkr (f.å. 3.805 Kkr.).

Flerårsöversikt (Kkr)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Omsättning	3.857	3.805	3.946	4.013	2.894
Resultat före dispositioner	957	865	1.482	615	736
Soliditet (%)	25	23	20	17	15
Kassalikviditet (%)	148	95	80	31	15
Antal anställda	1	1	0	1	2

Förändring av eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reservfond</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets vinst</u>
Belopp vid årets ingång	100.000	20.000	5.779.554	698.018
Vinstdisposition av föregående års resultat			698.018	-698.018
Årets resultat				<u>704.633</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100.000</u>	<u>20.000</u>	<u>6.477.572</u>	<u>704.633</u>

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår bolagsstämman att årets vinst 704.632:86 jämte balanserad vinst 6.477.572:88 eller tillsammans 7.182.205:74 disponeras enligt följande:

Utdelning	125.000:--
Balanseras i ny räkning	<u>7.057.205:74</u>
	<u>7.182.205:74</u>

Beträffande resultatet för året samt bolagets ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång, hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

2023072713427

	<u>Not</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Rörelsens intäkter:</i>			
Nettoomsättning		3.857.173	3.804.744
Övriga intäkter		<u>0</u>	<u>0</u>
		3.857.173	3.804.744
 <i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader		1.367.175	1.510.325
Personalkostnader	1	86.233	139.995
Avskrivningar anläggningstillgångar	2,3	<u>802.974</u>	<u>809.352</u>
		2.256.382	2.459.672
 Rörelseresultat		1.600.791	1.345.072
 <i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		0	6.891
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 643.561	- 486.574
		- 643.561	- 479.683
 Resultat efter finansiella poster		957.230	865.389
 <i>Bokslutsdispositioner:</i>			
Upplösning av periodiseringsfond		241.000	325.000
Avsättning till periodiseringsfond		- 305.000	- 304.000
		- 64.000	21.000
 Resultat före skatt		893.230	886.389
 Skatt på årets resultat		<u>188.597</u>	<u>188.370</u>
 Årets resultat		<u>704.633</u>	<u>698.019</u>

BO

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	29.515.957	30.536.099
Maskiner och inventarier	3	<u>153.392</u>	<u>247.609</u>
		29.669.349	30.783.708
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterbolag	4	<u>1.882.000</u>	<u>1.882.000</u>
		1.882.000	1.882.000
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>31.551.349</i>	<i>32.665.708</i>
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Varulager, handelsvaror		<u>84.034</u>	<u>0</u>
		84.034	0
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		86.122	22.750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>42.100</u>	<u>40.859</u>
		128.222	63.609
Kassa och bank		2.108.718	1.413.952
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>2.320.974</i>	<i>1.477.561</i>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>33.872.323</u>	<u>34.143.269</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1.000 aktier)		100.000	100.000
Reservfond		20.000	20.000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		6.477.572	5.779.554
Årets resultat		<u>704.633</u>	<u>698.019</u>
		7.302.205	6.597.573
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>1.542.000</u>	<u>1.478.000</u>
		1.542.000	1.478.000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	<u>23.524.709</u>	<u>24.510.209</u>
		23.524.709	24.510.209
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	985.500	985.500
Skatteskulder		0	28.136
Övriga skulder		48.164	21.570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>469.745</u>	<u>522.281</u>
		1.503.409	1.557.487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>33.872.323</u>	<u>34.143.269</u>

BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER

Allmänna redovisningsprinciper

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Värderingsprinciper:

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivningar enligt plan beräknas på tillgångarnas ursprungliga anskaffningskostnad.

Anläggningstillgångarna skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar enligt plan har gjorts enligt följande:

Byggnader	2 %
Maskiner och inventarier	20 %

Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och bokförda avskrivningar redovisas som bokslutsdispositioner och obeskattade reserver.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

NOTER

2023072713431

<u>Not 1 Anställda, löner ersättningar och sociala kostnader</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Medelantalet anställda:		
Män (deltid)	0	1
Kvinnor	1	0
<u>Styrelse och företagsledning</u>		
Löner och ersättningar	0	0
Sociala kostnader	0	0
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)
<u>Övriga anställda</u>		
Löner och ersättningar	65.382	106.060
Sociala kostnader	19.251	35.756
(varav pensionskostnader)	(610)	(1.958)
Summa löner och ersättningar	65.382	106.060
Summa sociala kostnader	19.251	35.756
(varav pensionskostnader)	(610)	(1.958)

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare: 1 man och 1 kvinna.

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	36.073.810	36.073.810
Inköp	0	0
Försäljningar / utrangeringar	-318.885	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	35.754.925	36.073.810
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	5.537.711	4.822.576
Försäljning / utrangeringar	0	0
Årets planenliga avskrivningar	708.757	715.135
<i>Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	6.246.468	5.537.711
<i>Utgående planenligt restvärde</i>	29.508.457	30.536.099

B.O.

Not 3 Inventarier

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	617.216	476.629
Inköp	0	140.587
Försäljningar / utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	617.216	617.216
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	369.607	275.390
Försäljning / utrangeringar	0	0
Årets planenliga avskrivningar	<u>94.217</u>	<u>94.217</u>
<i>Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	463.824	369.607
<i>Utgående planenligt restvärde</i>	153.392	247.609

Not 4 Aktier i dotterbolag

	<u>Org.nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Ägarandel</u>
Moheda City AB	556794-3385	Alvesta kommun	100 %

Resultatet efter skatt för 2022 uppgår till - 15 Kkr och det egna beskattade kapitalet efter skatt uppgår till 490 Kkr.

Bolaget har ett betydande övervärde i sin centralt belägna fastighet, varför nedskrivning av aktierna ej anses nödvändig.

Not 5 Skulder till kreditinstiut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Belopp som förfaller till betalning nästa år	985.500	985.500
Belopp som förfaller 2-5 år från balansdagen	3.942.000	3.942.000
Belopp som förfaller senare än fem år	<u>19.582.709</u>	<u>20.568.209</u>
	24.510.209	25.495.709

Not 6 Ställda panter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	30.579.000	30.579.000
Företagsinteckningar	<u>0</u>	<u>0</u>
	30.579.000	30.579.000

T.S.O.

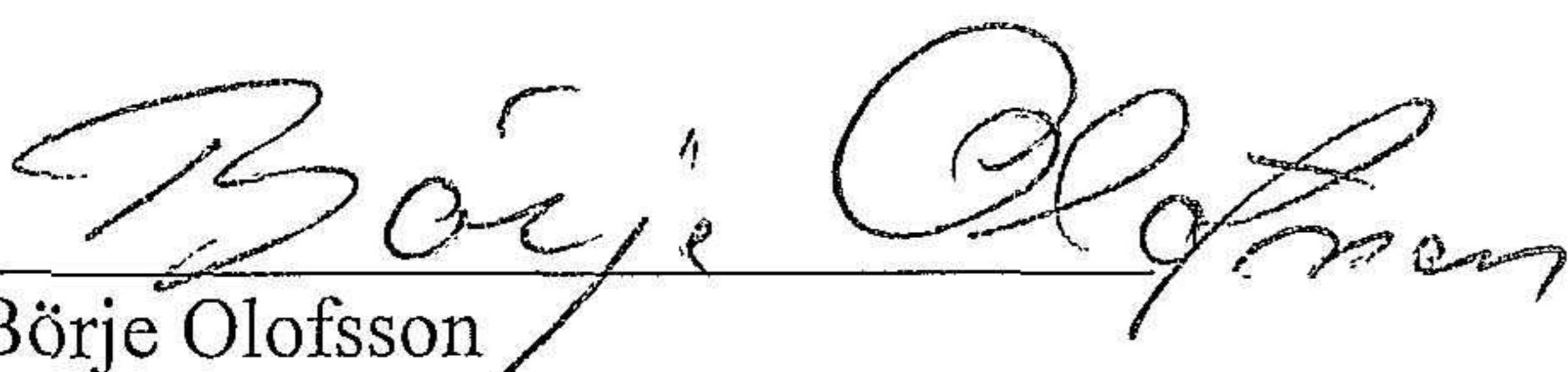
Not 7 Ansvarsförbindelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Borgen för banklån hos dotterbolag	20.406.198	20.877.790
Aktier i dotterbolag (bokfört värde)	1.882.000	1.882.000

Moheda den 26 juni 2023


Björn Kjellsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 26 juni 2023


Börje Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Smäckens Fastighets AB, org.nr 556612-8236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Smäckens Fastighets AB för år 2022.01.01 – 2022.12.31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 31 december 2022 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 bolaget 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

B.B.

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 fel, 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 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 Smäckens Fastighets AB för år 2022.01.01 – 2022.12.31 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 bolaget 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:

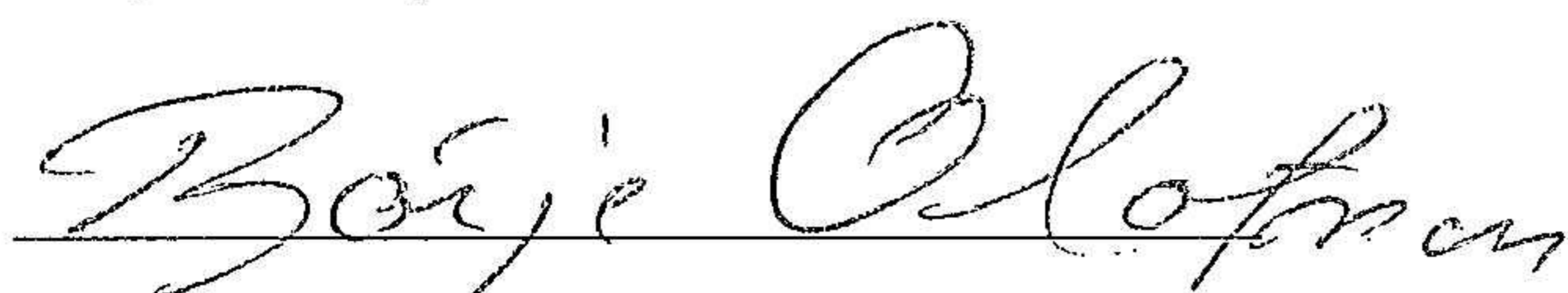
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 eventuella 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.

Växjö den 26 juni 2023



Börje Olofsson

Auktoriserad revisor