

Årsredovisning

för

Smart Yta Fastighetsutveckling AB

559124-1368

Räkenskapsåret

2023-02-01 – 2024-01-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

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:

Daniel Pantzarfelt, Styrelseledamot

2024-07-01

Styrelsen för Smart Yta Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-02-01 – 2024-01-31.

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

Detta är bolagets sjätte verksamhetsår. Bolaget bedriver projektering och försäljning av kostnadseffektiva mindre fastigheter, avsedda för näringsidkare och privatpersoner på flera platser i Sverige. Bolaget äger och förvaltar varumärket Smart Yta. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Smart Yta Holding AB med org. nr. 559259-0102

Företaget har sitt säte i Västervik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget slutfört byggnationen av fastigheterna i Kalmar etapp 1 per 2023-02-15, i Växjö etapp 1 per 2023-05-17 samt i Tranås etapp 1 per 2024-01-31.

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat fastigheten Personbilen 4 i Tranås.

Bolaget har beslutat att inte fullfölja projektering av fastigheten Lövåsen 3:1 i Katrineholm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den pågående nybyggnationen på fastigheten Luftrummet 1 etapp 2 i Kalmar samt på fastigheten Slånbäret 6 etapp 3 i Motala beräknas färdigställas under fjärde kvartalet 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	71 773	100 444	69 379	40 252	15 325
Resultat efter finansiella poster	9 241	15 844	14 810	7 759	3 033
Soliditet (%)	59,9	39,3	43,6	21,2	41,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 713 052	8 440 528	17 203 580
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-12 500 000		-12 500 000
Balanseras i ny räkning		8 440 528	-8 440 528	0
Årets resultat			4 788 581	4 788 581
Belopp vid årets utgång	50 000	4 653 580	4 788 581	9 492 161

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 653 580
årets vinst	4 788 581
	9 442 161

disponeras så att	
utdelas 500 aktier á 10 000 SEK	5 000 000
i ny räkning överföres	4 442 161
	9 442 161

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ i aktiebalagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2023-02-01 -2024-01-31	2022-02-01 -2023-01-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		71 772 727	100 444 179
Övriga rörelseintäkter		42 668	27 464
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		71 815 395	100 471 643
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-60 091 898	-81 782 816
Övriga externa kostnader		-2 422 844	-2 789 949
Personalkostnader		-27 023	-39 458
Summa rörelsekostnader		-62 541 765	-84 612 223
Rörelseresultat		9 273 630	15 859 420
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 373	5 332
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 004	-20 647
Summa finansiella poster		-32 631	-15 315
Resultat efter finansiella poster		9 240 999	15 844 105
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-104 053	-278 798
Förändring av periodiseringsfonder		-2 687 000	-4 403 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 791 053	-4 681 798
Resultat före skatt		6 449 946	11 162 307
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 661 365	-2 721 779
Årets resultat		4 788 581	8 440 528

Balansräkning	Not	2024-01-31	2023-01-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>	2		
Färdiga lagerfastigheter		18 844 400	0
Lagerfastigheter		1 156 400	48 665 528
Summa varulager		20 000 800	48 665 528
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 660 600	81 759
Fordringar hos koncernföretag		3 072	0
Övriga fordringar		370 780	1 336 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 693	19 152
Summa kortfristiga fordringar		2 058 145	1 437 845
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 601 005	17 002 661
Summa kassa och bank		12 601 005	17 002 661
Summa omsättningstillgångar		34 659 950	67 106 034
SUMMA TILLGÅNGAR		34 659 950	67 106 034

Balansräkning

Not

2024-01-31

2023-01-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 653 580

8 713 052

Årets resultat

4 788 581

8 440 528

Summa fritt eget kapital

9 442 161

17 153 580

Summa eget kapital

9 492 161

17 203 580

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

14 206 000

11 519 000

Summa obeskattade reserver

14 206 000

11 519 000

Avsättningar

Övriga avsättningar

3

6 237 000

4 985 750

Summa avsättningar

6 237 000

4 985 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

15 000 000

Förskott från kunder

0

2 508 000

Leverantörsskulder

2 003 153

8 281 177

Skulder till koncernföretag

0

3 392 875

Skatteskulder

1 188 821

3 569 784

Övriga skulder

51 594

6 261

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 481 221

639 607

Summa kortfristiga skulder

4 724 789

33 397 704

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 659 950

67 106 034

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Lagerfastigheter

	2024-01-31	2023-01-31
Pågående nybyggnadsprojekt Växjö	0	20 275 674
Pågående nybyggnadsprojekt Motala	170 640	0
Pågående nybyggnadsprojekt Kalmar	985 760	28 192 604
Pågående nybyggnadsprojekt Åtvidaberg	0	4 250
Pågående nybyggnadsprojekt Katrineholm	0	193 000
	1 156 400	48 665 528

Not 3 Övriga avsättningar

	2024-01-31	2023-01-31
Avsättningar för garantier	6 237 000	4 985 750
	6 237 000	4 985 750

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-01-31	2023-01-31
Fastighetsinteckning	0	15 100 000
	0	15 100 000

Enligt datum som framgår av elektronisk underskrift

Västervik 2024-06-26

Magnus Thörnwall
Magnus Thörnwall
Ordförande

Christoffer Dahlberg
Christoffer Dahlberg

Jakob Dahlquist
Jakob Dahlquist

Daniel Lind
Daniel Lind

Daniel Pantzarfelt
Daniel Pantzarfelt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Ernst & Young AB

Peter von Knorring
Peter von Knorring
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Smart Yta Fastighetsutveckling AB, org.nr 559124-1368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Smart Yta Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2023-02-01 – 2024-01-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Smart Yta Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 januari 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Smart Yta Fastighetsutveckling AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Smart Yta Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2023-02-01 – 2024-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Smart Yta Fastighetsutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 26 juni 2024

Ernst & Young AB

Peter von Knorring

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor