

Årsredovisning

för

Smaragdstaden 1 AB

556605-1651

Räkenskapsåret

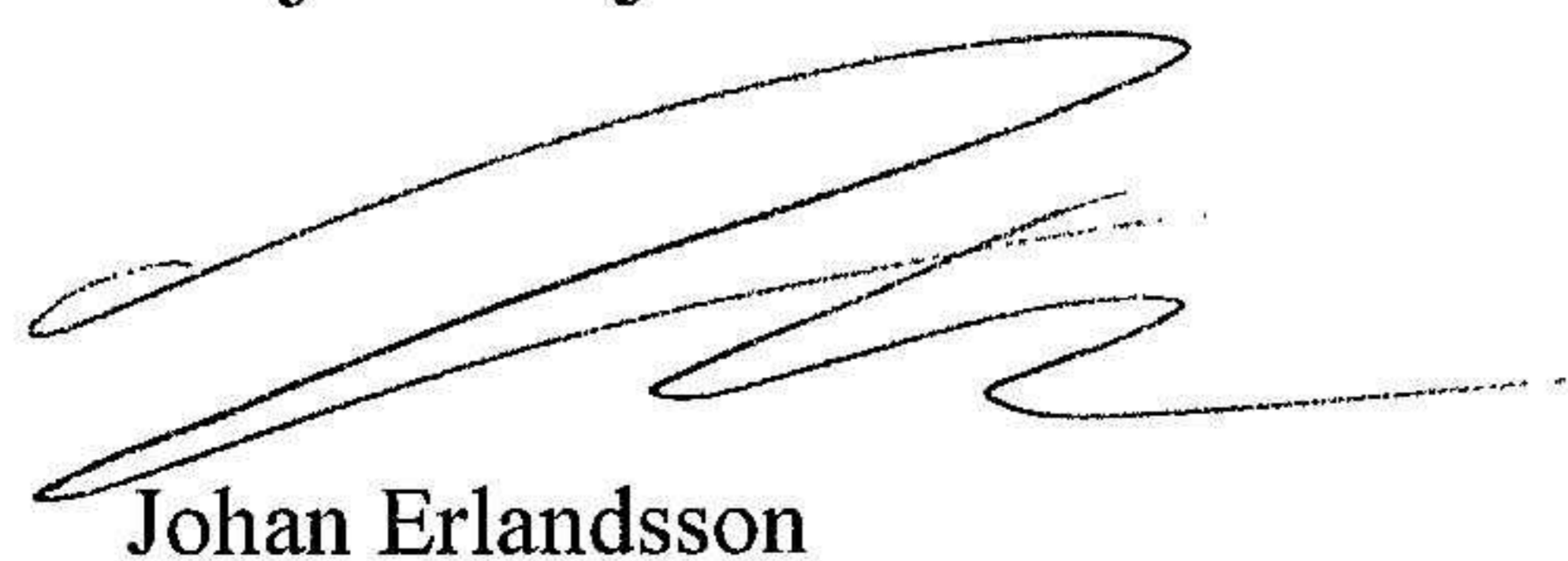
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Smaragdstaden 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö den 5 juni 2025



Johan Erlandsson

Årsredovisning

för

Smaragdstaden 1 AB

556605-1651

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Smaragdstaden 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ingår i en koncern vars affärsidé är att skapa långsiktig tillväxt och värdeökning genom att förvalta, förvärva och förädla fastigheter. Bolaget äger ett område med totalt 132 lägenheter på Hovshaga i Växjö.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Smaragdstaden AB förvärvade bolaget 2024-09-02 från M2 Asset Management AB koncern. I samband med detta bytte man bolagsnamn till Smaragdstaden 1 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	12 417	26 609	25 670
Resultat efter finansiella poster	2 221	153 271	8 372
Soliditet (%)	7	56	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	24 015 685	124 608 065	148 723 750
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-148 600 000		-148 600 000
Balanseras i ny räkning		124 608 065	-124 608 065	0
Årets resultat			1 960 856	1 960 856
Belopp vid årets utgång	100 000	23 750	1 960 856	2 084 606

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 750
årets vinst	1 960 856
	1 984 606
disponeras så att i ny räkning överföres	1 984 606
	1 984 606

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	12 417 399	26 608 955
Övriga rörelseintäkter	39 486	147 401 214
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	12 456 885	174 010 169

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-10 537 150	-10 089 111
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-966 560	-3 054 105
Summa rörelsekostnader	-11 503 710	-13 143 216
Rörelseresultat	953 175	160 866 953

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 526 856	1 177 132
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 258 676	-8 773 246
Summa finansiella poster	1 268 180	-7 596 114
Resultat efter finansiella poster	2 221 355	153 270 839

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	-4 000 000
Övriga bokslutsdispositioner	0	-24 495 556
Summa bokslutsdispositioner	0	-28 495 556
Resultat före skatt	2 221 355	124 775 283

Skatter

Skatt på årets resultat	-260 499	-167 218
Årets resultat	1 960 856	124 608 065

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	42 014 736	40 805 209
Summa materiella anläggningstillgångar		42 014 736	40 805 209
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	69 400 000	20 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		69 400 000	20 000 000
Summa anläggningstillgångar		111 414 736	60 805 209
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 397	8 843
Fordringar hos koncernföretag		0	78 331 550
Övriga fordringar		0	121 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 877	82 445
Summa kortfristiga fordringar		72 274	78 544 376
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 612 683	126 815 801
Summa kassa och bank		3 612 683	126 815 801
Summa omsättningstillgångar		3 684 957	205 360 177
SUMMA TILLGÅNGAR		115 099 693	266 165 386

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 750	24 015 686
Årets resultat		1 960 856	124 608 065
Summa fritt eget kapital		1 984 606	148 623 751
Summa eget kapital		2 084 606	148 723 751
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver	4	7 043 641	7 043 641
Summa obeskattade reserver		7 043 641	7 043 641
Avsättningar			
Övriga avsättningar	5	1 840 902	1 755 963
Summa avsättningar		1 840 902	1 755 963
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	98 865 000	0
Skulder till koncernföretag		200 000	0
Övriga skulder		0	104 646
Summa långfristiga skulder		99 065 000	104 646
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 028 000	0
Leverantörsskulder		593 490	2 056 458
Skulder till koncernföretag		150 774	98 055 000
Skatteskulder		221 820	3 191 719
Övriga skulder		513 527	650 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 557 933	4 583 551
Summa kortfristiga skulder		5 065 544	108 537 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 099 693	266 165 386

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Redovisningsprincipen ändrades i samband med ägarskifte från RFR2 till K3.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda, varför personalkostnader saknas.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
Hyresgäst Anpassningar	Kontraktperioden
Byggnadsinventarier	3-5 år

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	101 400 000	0
	101 400 000	0

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 933 701	135 098 701
Inköp	0	62 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-80 723 000
Omklassificeringar	2 176 087	1 496 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 109 788	55 933 701
Ingående avskrivningar	-15 128 492	-43 058 492
Försäljningar/utrangeringar	0	30 972 000
Årets avskrivningar	-966 560	-3 042 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 095 052	-15 128 492
Utgående redovisat värde	42 014 736	40 805 209

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000 000	20 000 000
Tillkommande fordringar	69 400 000	0
Avgående fordringar	-20 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 400 000	20 000 000
Utgående redovisat värde	69 400 000	20 000 000

Not 4 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning P-fond år 2019	366 889	366 889
Avsättning P-fond år 2021	692 752	692 752
Avsättning P-fond år 2022	1 984 000	1 984 000
Avsättning P-fond år 2023	4 000 000	4 000 000
	7 043 641	7 043 641
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	1 450 990	1 450 990
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	38 016	12 164

Not 5 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Latent skuld skattemässiga överavskrivningar	1 840 902	1 755 963
	1 840 902	1 755 963

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	90 753 000	0
	90 753 000	0

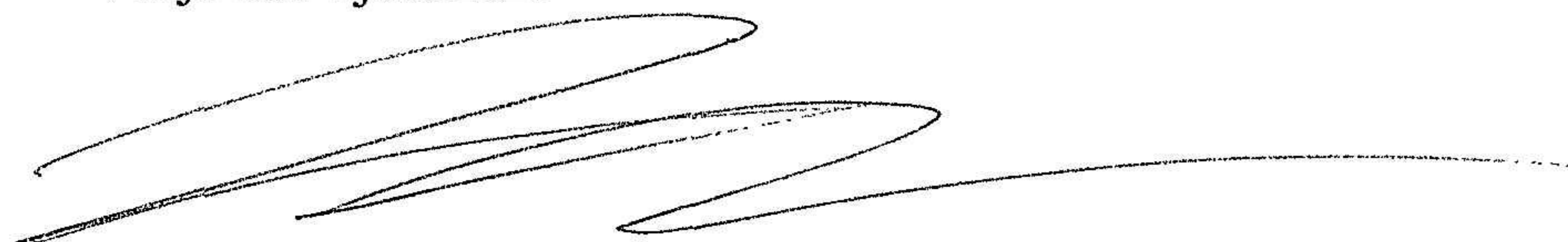
Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 100 893 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	98 865 000	0
	98 865 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 028 000	0
	2 028 000	0

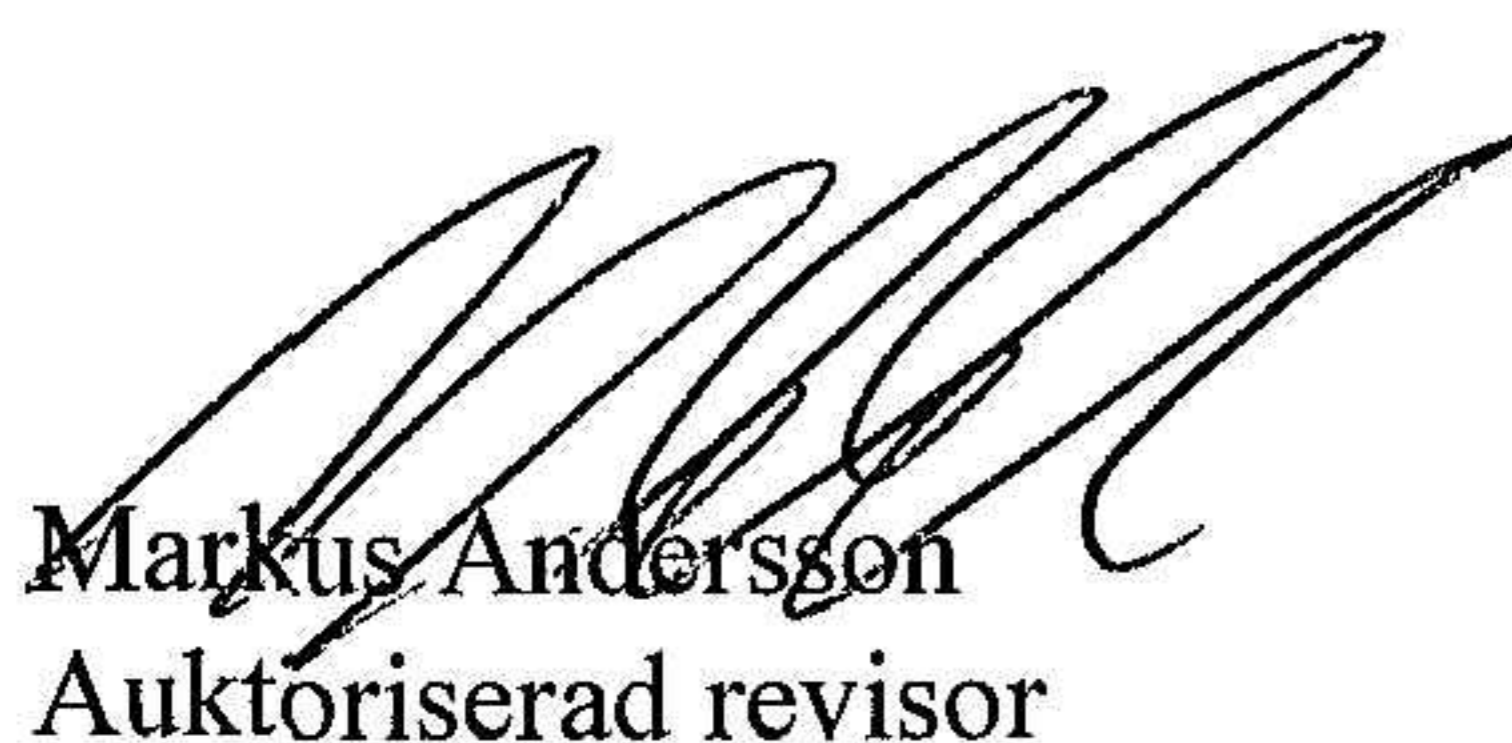
Underskrifter:

Växjö den 4 juni 2025



Johan Erlandsson
VD

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 juni 2025



Markus Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Smaragdstaden 1 AB

Org.nr 556605-1651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Smaragdstaden 1 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Smaragdstaden 1 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Smaragdstaden 1 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Smaragdstaden 1 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Smaragdstaden 1 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

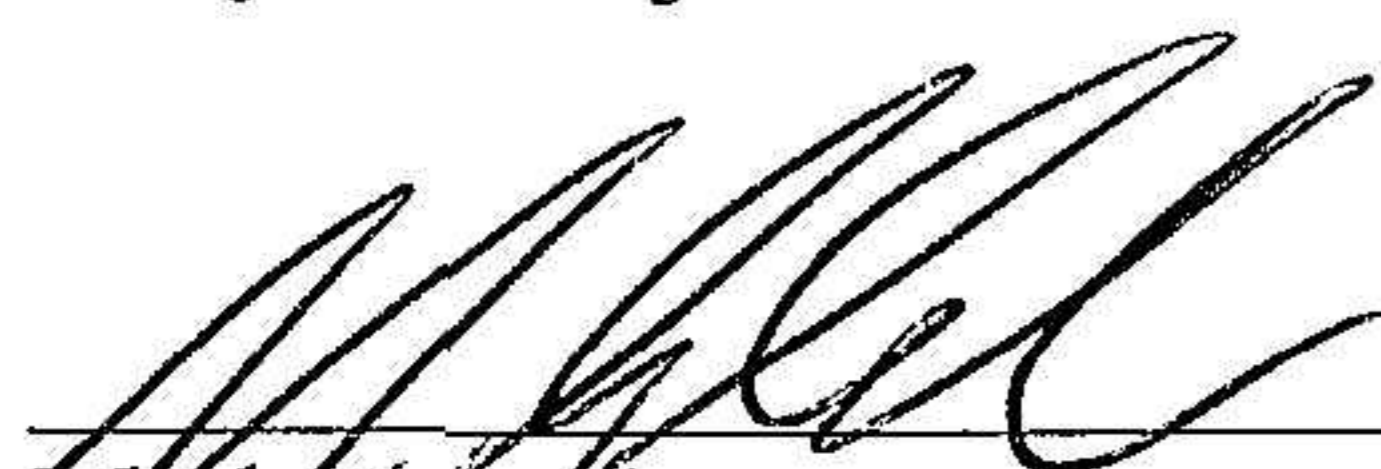
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 försummelse 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 4 juni 2025



 Markus Andersson
 Auktoriserad revisor