

Årsredovisning
för
Stay Smart Halmstigen AB
556858-5870
Räkenskapsåret 2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stay Smart Halmstigen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm, den 31 maj 2023


Maximilian Hermelin

Årsredovisning

för

Stay Smart Halmstigen AB

556858-5870

Räkenskapsåret 2022

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stay Smart Halmstigen AB, 556858-5870, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i tusental svenska kronor, TKR.

Verksamhet och organisation

Stay Smart Halmstigen AB äger och förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Under räkenskapsåret sålde bolaget sina andelar i bostadsrätter. Efter räkenskapsårets slut förvärvades fastigheten Kungsör Södra Kungsladugården 10 i Kungsör. Bolaget har säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Stay Smart Properties AB, org.nr 559344-5447	500	500

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	26	164	297
Rörelseresultat	22	16	196
Resultat efter finansiella poster	70	32	139
Soliditet %	81	6	2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt sina andelar i bostadsrätt och därefter bytt ägare till att idag ägas av Stay Smart Properties AB och har i samband med detta bytt firma från Hermelin Fastigheter Borsökna AB till Stay Smart Halmstigen AB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I februari 2023 tillträdde bolaget fastigheten Kungsör Södra Kungsladugården 10 i Kungsör och arbetar nu med att renovera och iordningställa fastigheten för uthyrning senare under 2023.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Om utvecklingen fortsätter som den har gjort hittills ser förutsättningarna inför 2023 väldigt lovande ut, men det finns så klart också osäkerhetsfaktorer och risker. Kriget i Ukraina och eventuella nya vågor av covidpandemin kan påverka efterfrågan på bostäder och även kundernas betalningsförmåga. Vår bedömning är dock att detta inte bör innebära någon kritisk påverkan, eftersom våra kunders behov av boende är stabilt och deras projekt och verksamheter är av samhällsviktig art och därför rimligen kommer fortsätta även om omfattningen kanske kan minska.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.

Förslag till vinstdisposition i Stay Smart Halmstigen AB

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserade vinstmedel	115 104
årets resultat	<u>55 925</u>
	171 029 kronor
disponeras så att	
i ny räkning överföres	<u>171 029</u>
	171 029 kronor

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

Resultaträkning

	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		26	164
Totala rörelseintäkter		26	164
Rörelsens kostnader			
Förvaltningskostnader		0	-87
		0	-87
Driftnetto		26	77
Övriga externa kostnader		-4	-61
Totala rörelsekostnader		-4	-61
Rörelseresultat		22	16
Finansiella poster			
Resultat från försäljning av anläggningstillgångar		55	55
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6	-39
Resultat från finansiella poster		49	16
Resultat efter finansiella poster		70	32
Resultat före skatt		70	32
Skatt på årets resultat	5	-14	-7
Årets resultat		56	25

Rapport över totalresultat

	Not	2022	2021
Årets resultat		56	25
Övrigt totalresultat		0	0
Årets totalresultat		56	25

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående projekt	6	30	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i bostadsrättsföreningar	7	0	2 695
Summa anläggningstillgångar		30	2 695
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	8, 9		
Aktuell skattefordran		0	27
Övriga fordringar		217	83
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	15
Summa kortfristiga fordringar		217	125
Kassa och bank		236	34
Summa omsättningstillgångar		454	159
SUMMA TILLGÅNGAR		484	2 854

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		115	90
Årets resultat		56	25
		171	115
Summa eget kapital		221	165
<i>Långfristiga skulder</i>			
	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		0	1 913
Summa långfristiga skulder		0	1 913
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	8, 9		
Leverantörsskulder		37	15
Skulder till koncernbolag	12	210	758
Skatteskulder		15	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	2
Summa kortfristiga skulder		262	775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		484	2 854

Kassaflödesanalys

	Not	2022	2021
<i>Den löpande verksamheten</i>			
Rörelseresultat		22	16
Resultat från avyttringar i bostadsrättsföreningar		55	55
Erhållna räntor		0	0
Erlagda räntor		-6	-39
Betald skatt		-14	-7
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		57	25
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar		-93	2
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder		-514	-861
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-550	-834
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Avyttring av andelar i bostadsrättsföreningar		2 695	2 695
Investeringar i pågående projekt		-30	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		2 665	2 695
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Amortering av lån		-1 913	-1 913
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 913	-1 913
Periodens kassaflöde		202	-52
Likvida medel vid periodens början		34	85
Likvida medel vid periodens slut		236	34

Förändring i eget kapital

2022-01-01 – 2022-12-31	Bundet eget kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital	50	90	25	165
Bolagsstämma		25	-25	0
Årets resultat			56	56
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital	50	115	56	221

2021-01-01 – 2021-12-31	Bundet eget kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital	50	87	3	140
Bolagsstämma		3	-3	0
Årets resultat			25	25
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital	50	90	25	165

Noter

Not 1 Allmän information

Stay Smart Halmstigen AB, org nr 556858-5870, är ett helägt dotterbolag till Stay Smart Properties AB, organisationsnummer 559344-5447. Stay Smart Properties AB:s moderbolag, Stay Smart Holding AB, organisationsnummer 559344-5389, upprättar koncernredovisning. Samtliga bolag i koncernen har säte i Stockholm.

Om inget särskilt anges så redovisas alla belopp i tusental kronor, TKR.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget omfattas av koncernredovisning som upprättas enligt IFRS. Dessa redovisningsprinciper tillämpas för första gången för räkenskapsåret 2022 och därför har jämförelseåret 2021 räknats om i enlighet med detta. Omräkningen av jämförelseåret har inte inneburit någon förändring av det balanserade resultatet eller årets resultat.

Intäkter

Hysesintäkterna redovisas i enlighet med IFRS 16 och periodiseras linjärt över hyresperioden. Förskottshyror klassificeras som förutbetalda intäkter. Intäkter från fastighetsförsäljning bokförs på tillträdesdagen om inte kontroll förknippad med fastigheten övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består främst av ränteintäkter på fordringar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden och resultatförs i den period de avser.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhållits eller lämnats redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot fritt eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning inte erfordras.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital eller direkt mot övrigt totalresultat varvid tillhörande skatteeffekt redovisas på motsvarande sätt. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Uppskjutna skattefordringar och skulder kvittas när det finns legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet för en fastighet ingår inköpspriset samt kostnader som är direkt hänförliga till inköpet. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras, dvs. om åtgärden kan ge varaktig resultatförbättring exempelvis genom ökade hyresintäkter eller minskade fastighetskostnader. Reparationer och underhåll kostnadsförs direkt.

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningbehov. Om sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet.

Finansiella tillgångar

Bolagets finansiella tillgångar består av kundfordringar och koncernfordringar. De finansiella fordringarna redovisas initialt till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med effektivräntemetoden. Nedskrivningsbehov för kundfordringar redovisas baserat på uppskattning av de förväntade kreditförlusterna för hela kontraktens återstående livslängd. Kreditrisken bedöms som låg. Mot bakgrund av detta och med bedömningen att kundernas betalningsförmåga är fortsatt god även framåttriktat, har inte någon reserv för befarade kundförluster redovisats per bokslutet 2022-12-31.

Som likvida medel klassificeras kassa och tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Finansiella skulder

Bolagets finansiella skulder består av leverantörsskulder, skulder till koncernbolag och skulder till kreditinstitut. De finansiella skulderna klassificeras och värderas som skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde. I samband med upptagande av nya, eller omförhandling av existerande kreditfaciliteter kan kostnader såsom arvoden och uppläggningsavgifter uppstå vilka i förekommande fall nettoredovisas mot låneskulden och löses upp över låneavtalets förväntade löptid i det fall dessa kostnader uppgår till väsentliga belopp. För kategoriindelning av finansiella instrument, se not 8.

Långfristigt och kortfristigt

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas

mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Nya och ändrade standarder

Inga förändringar i redovisningsstandards förväntas få någon väsentlig påverkan på bolagens redovisning eller finansiella rapporter.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Totala intäkter minus fastighetskostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna enligt IFRS kräver bedömningar och uppskattningar samt antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor. Verkligt utfall kan avvika från dessa bedömningar.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, lån	-6	-39
	-6	-39

Not 5 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Aktuell skatt	-14	-7
	-14	-7

Not 6 Pågående projekt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	0	0
Investeringar	30	0
Utgående balans	30	0

Not 7 Andelar i bostadsrättsföreningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	2 695	5 390
Försäljningar	-2 695	-2 695
Utgående balans	0	2 695

Not 8 Finansiella instrument - kategoriindelning

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>		
Övriga fordringar	217	83
Likvida medel	236	34
<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	1 913
Leverantörsskulder	37	15

Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåerna för lånen på balansdagen, inklusive marginaler, motsvarar villkoren i lånekontrakten.

Not 9 Finansiell riskhantering

Syftet med den finansiella riskhanteringen är att hantera riskerna i de exponeringar som uppstår till följd av bolagets verksamhet. De primära riskerna som bolaget är exponerat för är finansieringsrisk, ränterisk och kreditrisk. Det övergripande målet för riskhanteringen i koncernen är att ha en kostnadseffektiv finansiering och minimera de finansiella riskerna.

Finansierings- och likviditetsrisk

Avser risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot ökad kostnad ha tillgång till, medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar. För att minimera finansieringsrisken arbetar koncernen kontinuerligt med att prognostisera finansieringsbehovet i verksamheten samt att hålla kontinuerlig dialog med koncernens banker. Koncernens rörelseresultat är positivt med god marginal varför koncernens hyresverksamhet löper *låg likviditetsrisk* även om verksamheten att utveckla fastigheterna skulle stanna av på grund av ett svårare finansieringsklimat.

Ränterisk

Avser risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt och föranleder högre kostnader för lån. Stay Smart-koncernen minimerar ränterisken genom att sprida lånens löptider på olika längd.

Kreditrisk

Avser risken att bolagets motparter inte fullgör sina betalningsåtaganden. Hyresintäkterna aviseras kvartalsvis i förskott och vid utebliven betalning tas hjälp av inkassoföretag. Den kommersiella kreditrisken är begränsad då det inte föreligger någon betydande kreditriskkoncentration i förhållande till någon viss hyresgäst eller annan motpart. Bolaget bevakar kundernas kreditvärdighet och omprövar efter behov. Kreditrisken bedöms som *låg*.

Förfallostruktur lån och räntor

	Inom ett år	Mellan ett och fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	0	0	0
Leverantörsskulder	37	0	0
	37	0	0

Skulder till kreditinstitut omförhandlas och läggs om löpande. Skulder till koncernföretag löper tillsvidare och utan ränta.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Brf Regnbågen lgh 1007 i Eskilstuna	0	1 954
	0	1 954

Några eventalförpliktelser finns inte.

Not 11 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie (SEK)
Antal och värde vid årets ingång	500	100
Antal och värde vid årets utgång	500	100

Not 12 Transaktioner med närstående

Stay Smart Halmstigen AB har närståenderelationer med övriga bolag inom Stay Smart-koncernen. Per balansdagen finns skulder om 210 tkr (758) till koncernbolag. Fordringar på andra koncernbolag finns inte.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I februari 2023 tillträdde bolaget fastigheten Kungsör Södra Kungsladugården 10 i Kungsör och arbetar nu med att renovera och iordningställa fastigheten för uthyrning senare under 2023.

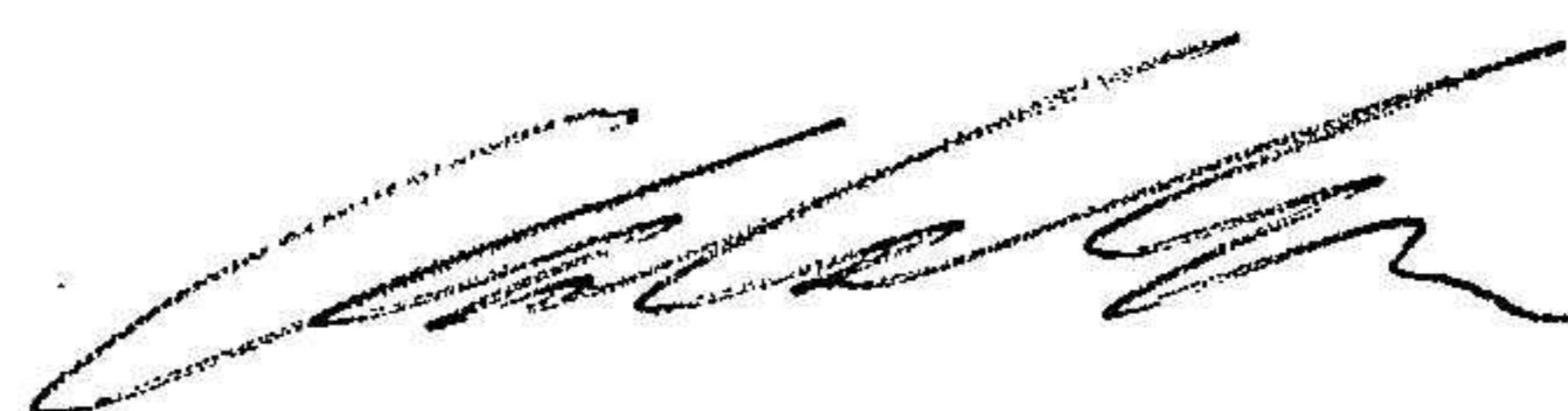
Stockholm den 31 maj 2023



Maximilian Hermelin
Styrelsens ordförande



Adam Morgan
Ledamot



Christian Loklint
Ledamot