

**Årsredovisning**  
för  
**Smedby 16:1 AB**  
559017-0717  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-17.  
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:**

Kristoffer Jarmelid, Verkställande direktör  
2024-07-03

Styrelsen och verkställande direktören för Smedby 16:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom.  
Bolaget ägs till 100 % av AB Tunaborgen, org nr 556512-5621.

Företaget har sitt säte i Österåker.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2023 är det första gången K3 tillämpas.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	898	872	847	822	798
Resultat efter finansiella poster	250	651	628	595	497
Soliditet (%)	14,63	33,63	20,73	12,08	9,90

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 018 927
årets vinst	198 531
	<b>1 217 458</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 217 458
	<b>1 217 458</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2, 3	898 160 <b>898 160</b>	872 000 <b>872 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-120 350	-43 996
Övriga externa kostnader		-118 571	-56 440
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-120 082	-120 082
		<b>-359 003</b>	<b>-220 518</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>539 158</b>	<b>651 482</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		563	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-289 818	-47
		<b>-289 255</b>	<b>-47</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>249 903</b>	<b>651 435</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>249 903</b>	<b>651 435</b>
Skatt på årets resultat	5	-51 372	-134 192
<b>Årets resultat</b>		<b>198 531</b>	<b>517 243</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 061 542	2 181 624
		<b>2 061 542</b>	<b>2 181 624</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	6 151 911	0
		<b>6 151 911</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 213 453</b>	<b>2 181 624</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		79 514	0
Övriga fordringar		29 977	31 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 028	0
		<b>115 519</b>	<b>31 131</b>
<i>Kassa och bank</i>		333 851	965 421
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>449 370</b>	<b>996 552</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 662 823</b>	<b>3 178 176</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 018 927	501 684
Årets resultat		198 531	517 243
		<b>1 217 458</b>	<b>1 018 927</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 267 458</b>	<b>1 068 927</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	8	680	340
<b>Summa avsättningar</b>		<b>680</b>	<b>340</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	6 768 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 768 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		288 000	0
Leverantörsskulder		3 000	0
Skulder till koncernföretag		15 995	0
Aktuella skatteskulder		0	36 280
Övriga skulder		0	1 848 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	319 690	224 540
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>626 685</b>	<b>2 108 909</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 662 823</b>	<b>3 178 176</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01 enligt fastställd balansräkning</b>	<b>50 000</b>	<b>501 684</b>	<b>515 932</b>	<b>1 067 616</b>
Justerade avskrivningar			1 651	1 651
Uppskjuten skatt avseende skillnad mellan bokfört och skattemässigt värde avseende fastighet			-340	-340
<b>Justerad ingående balans vid övergång till K3 2023-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>501 684</b>	<b>517 243</b>	<b>1 068 927</b>
Omföring av föregående års resultat		517 243	-517 243	0
Årets resultat			198 531	198 531
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>1 018 927</b>	<b>198 531</b>	<b>1 267 458</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### *Förstagångstillämpare (K3)*

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har jämförelsetalen för 2022 räknats om och att omräknade jämförelsetal presenteras i samtliga räkningar och noter. Effekterna av övergången visas i not 2 och 3.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

#### Materiella anläggningstillgångar

De materiella anläggningstillgångarna redovisas genom en uppdelning av komponenter.

#### Inkomstskatter

Akutella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisningen och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen sker.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

#### **Tillämpade avskrivningstider industribyggnad**

##### **Antal år**

Stomme	65
Fönster	50
Ytskikt	10
Tak	50
Fasad	50
Stammar inkl el	50
Ventilation	
30	
Golv	50
Värme	20

### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

## **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## **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 balansslutning.

## Not 2 och 3 - Effekter av övergång till K3

Detta är den första årsredovisning för Smedby 16:1 AB som upprättas enligt BFNs Allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). De redovisningsprinciper som återfinns i not 1 har tillämpats när årsredovisningen upprättas per den 31 december 2023 och för den jämförande information som presenteras per 31 december 2022.

Övergången till K3 redovisas i enlighet med Kapitel 35, första gången detta allmänna råd tillämpas. Vid en övergång till K3 ska en förstagångstillämpare upprättas i en ingångsbalansräkning i vilken K3s redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas retroaktivt. När bolagets ingångsbalansräkning enligt K3 upprättades justerades belopp som i tidigare årsredovisningar rapporterats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). En förklaring till hur övergången från tidigare redovisningsprinciper har påverkat bolagets ställning visas i de tabeller som följer nedan och i noterna som hör till dessa.

Följande ändringar av redovisningsprinciper och övergångsbestämmelser påverkar bolaget:

- Avskrivningar på fastighet, efter övergång till K3 tillämpas komponentavskrivning.
- Uppskjutna skatter, efter övergång till K3 beräknas uppskjuten skatt på temporära skillnader mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på fastigheter.
- Efter räkenskapsåret 2022 har fastighetskostnaderna separerats från övriga externa kostnader.

	<b>UB 2022 enl. fastställd BR</b>	<b>Justering för K3</b>	<b>UB 2022 enl justerad BR</b>
<b>Tillgångar</b>			
Byggnader och mark	2 179 973	1 651	2 181 624
Korfristiga fordringar	31 131		31 131
Kassa och bank	965 421		965 421
<b>Summa tillgångar</b>	<b>3 176 525</b>	<b>1 651</b>	<b>3 178 176</b>
Aktiekapital	50 000		50 000
Balanserat resultat	501 684		501 684
Årets resultat	515 932	1 311	517 243
Uppskjuten skatteskuld		340	340
Skatteskulder	36 280		36 280
Övriga skulder	1 848 089		1 848 089
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	224 540		224 540
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>3 176 525</b>	<b>1 651</b>	<b>3 178 176</b>
Nettoomsättning	872 000		872 000
Fastighetskostnader		-43 996	-43 996
Övriga externa kostnader	-100 436	43 996	-56 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-121 733	1 651	-120 082
Övriga ränteintäkter och likande resultatposter	34		34
Räntekostnader och liknande resultat poster	-81		-81
Skatt på årets resultat	-133 852	-340	-134 192
<b>Årets resultat</b>	<b>515 932</b>	<b>1 311</b>	<b>517 243</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader för långfristiga skulder	-289 774	0
Skatteränta	-44	-47
	<b>-289 818</b>	<b>-47</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
Aktuell skatt	-51 032	-133 852
Uppskjuten skatt	-340	-340
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-51 372</b>	<b>-134 192</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 024 125	4 024 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 024 125</b>	<b>4 024 125</b>
Ingående avskrivningar	-1 842 501	-1 722 419
Årets avskrivningar	-120 082	-120 082
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 962 583</b>	<b>-1 842 501</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 061 542</b>	<b>2 181 624</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	8 000 000	
Reglerade fordringar	-1 848 089	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 151 911</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 151 911</b>	

**Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
**Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
**2023-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
	-680	-680
	<b>-680</b>	<b>-680</b>

**2022-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
	-340	-340
	<b>-340</b>	<b>-340</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
-340	-680
<b>-340</b>	<b>-680</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

**Förfaller senare än fem år efter balansdagen**  
Skulder till kreditinstitut

<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
-5 616 000	0
<b>-5 616 000</b>	<b>0</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förutbetalda intäkter  
Upplupna räntekostnader

<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
231 276	224 540
88 414	
<b>319 690</b>	<b>224 540</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter till förmån för kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	7 200 000	3 900 000
	<b>7 200 000</b>	<b>3 900 000</b>

Åkersberga 2024-06-17

*Kristoffer Jarmelid*  
Kristoffer Jarmelid  
Verkställande direktör