

SML Fastighets AB
Org nr 556080-8262

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 2023-05-25.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition (förslag beträffande den uppkomna förlusten), Nässjö 230525


Göran Axheim

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Nässjö Kommun. Förvaltningen och underhållet av fastigheten köps in dels från koncernbolag men också externt.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SML Fastigheter i Nässjö AB, 556655-1544, med säte i Nässjö, som ingår i den koncern där Höglandets Invest AB, 556087-1732 med säte i Nässjö är det slutliga moderbolaget.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	5 210	5 154	4 849	5 181	4 818
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 724	2 156	1 061	5 756	862
Balansomslutning	tkr	43 658	42 556	42 460	22 355	22 201

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser av betydelse för bedömningen av bolagets resultat och ställning har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Verksamheten är ständigt föremål för analyser och har en hög beredskap för kommande förändringar.

Bolagets resultat, kassaflöde och finansiella ställning påverkas av ett antal faktorer, såväl operativa som finansiella, som är mer eller mindre påverkbara av egna handlingar. Huvudinriktningen är att eftersträva en låg riskprofil.

Hanteringen av de operativa riskerna är en pågående process i organisationen. De finansiella riskerna är främst kopplade till ränte- och finansieringsrisker som hanteras tillsammans av bolaget och moderbolaget.

tl

Hel

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2021-01-01	3 000 000	2 700 000	3 877 242	9 577 242
Årets resultat	-	-	514 836	514 836
Eget kapital 2021-12-31	3 000 000	2 700 000	4 392 078	10 092 078
Årets resultat	-	-	1 009 938	1 009 938
Eget kapital 2022-12-31	3 000 000	2 700 000	5 402 016	11 102 016

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	4 392 078
Årets vinst	1 009 938
	<u>5 402 016</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	5 402 016
	<u>5 402 016</u>
	kronor

H/L

2023060724731

Resultaträkning	Not	2022	2021
Nettoomsättning		5 209 553	5 154 207
Kostnad för sålda varor		-3 092 029	-2 490 700
Bruttoresultat		<u>2 117 524</u>	<u>2 663 507</u>
Försäljningskostnader		-2 400	-4 800
Administrationsomkostnader		-462 994	-467 276
Rörelseresultat		<u>1 652 130</u>	<u>2 191 431</u>
	3		
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	466 632	367 507
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-395 164	-403 293
Summa resultat från finansiella poster		<u>71 468</u>	<u>-35 786</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>1 723 598</u>	<u>2 155 645</u>
Bokslutsdispositioner	6	-450 000	-1 506 000
Skatt på årets resultat	7	-263 660	-134 809
Årets vinst		<u>1 009 938</u>	<u>514 836</u>

CT
H/L

2023060724732

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	13 493 432	13 361 933
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjuten skattefordran	9	379 758	325 276
Summa anläggningstillgångar		<u>13 873 190</u>	<u>13 687 209</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	10	29 385 200	28 341 172
Skattefordringar		357 110	485 961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 695	41 522
		<u>29 785 005</u>	<u>28 868 655</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>29 785 005</u>	<u>28 868 655</u>
Summa tillgångar		<u>43 658 195</u>	<u>42 555 864</u>

CJ
H/L

2023060724733

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Reservfond		2 700 000	2 700 000
		<u>5 700 000</u>	<u>5 700 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		4 392 078	3 877 242
Årets vinst		1 009 938	514 836
		<u>5 402 016</u>	<u>4 392 078</u>
Summa eget kapital		<u>11 102 016</u>	<u>10 092 078</u>
Obeskattade reserver	12	<u>1 711 000</u>	<u>1 261 000</u>
Långfristiga skulder	14		
Skulder övriga till kreditinstitut		29 140 000	29 760 000
Summa långfristiga skulder		<u>29 140 000</u>	<u>29 760 000</u>
Kortfristiga skulder	14		
Skulder till kreditinstitut		620 000	620 000
Leverantörsskulder		630 967	402 036
Övriga kortfristiga skulder		8 603	6 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		445 609	414 373
Summa kortfristiga skulder		<u>1 705 179</u>	<u>1 442 786</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>43 658 195</u>	<u>42 555 864</u>

H/LCT

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när denna har erhållits.

Inkomstskatter

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

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag redovisas till den del den förväntas kunna nyttjas mot framtida överskott.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. 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. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. *61*

Hol

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastigheter:

Markanläggningar	20 år
Stommar	50 år
Tak	40 år
Fasader/Fönster/Yttre skikt	40 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	20 år
Övrigt	10 år
Hyresgäst Anpassningar	Hyreskontraktets löptid
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter).

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget 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 företaget 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. (J)

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av finansiella rapporter kräver att företagsledningen och styrelsen gör uppskattningar och bedömningar och därmed använder sig av vissa antaganden.

Faktiskt utfall kan komma att avvika från dessa bedömningar under andra antaganden eller under andra förutsättningar.

Förändringar i använda uppskattningar och bedömningar innebär dock inte någon betydande risk för att tillgångarnas eller skuldernas värde kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under kommande räkenskapsår. *CS*

HL

Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Det finns ingen personal anställd i bolaget och inga löner eller ersättningar har utbetalats till styrelsen.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränteintäkter koncernföretag	466 632	367 507
Summa	<u>466 632</u>	<u>367 507</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-395 164	-403 293
Summa	<u>-395 164</u>	<u>-403 293</u>

Not 6 Bokslutsdispositioner

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lämnat koncernbidrag	-	-1 200 000
Förändring av periodiseringsfond	-450 000	-306 000
Summa	<u>-450 000</u>	<u>-1 506 000</u>

*HEL*⁰⁷

2023060724737

2023060724738

Not 7 Skatt på årets resultat

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt	-318 142	-189 291
Uppskjuten skatt pga övergång till komponentavskrivningar	54 482	54 482
	<hr/>	<hr/>
Skatt på årets resultat	<u>-263 660</u>	<u>-134 809</u>
Redovisat resultat före skatt	1 273 598	649 645
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-262 361	-133 827
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-55 781	-55 464
	<hr/>	<hr/>
Redovisad skattekostnad	<u>-318 142</u>	<u>-189 291</u>

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärden	23 596 410	22 563 111
Inköp	759 987	1 033 299
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 356 397	23 596 410
Ingående avskrivningar	-10 234 477	-9 605 988
Årets avskrivningar	-628 488	-628 489
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 862 965	-10 234 477
Utgående restvärde enligt plan	<u>13 493 432</u>	<u>13 361 933</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	13 493 432	13 361 933

Handwritten signature

Not 9 Uppskjuten skatt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på fastigheter	379 758	325 276
	<u>379 758</u>	<u>325 276</u>

Not 10 Transaktioner med närstående

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.		
Inköp (%)	13	16
Försäljning (%)	-	-

Checkräkningskredit

Bolaget ingår i ett koncernkontosystem. Tillgodohavande/skuld redovisas i dotterbolag som koncernmellanhavande och koncernens sammantagna tillgodohavande/skuld och beviljad kredit redovisas av moderbolaget.

Not 11 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 30.000 aktier med kvotvärde 100 kronor.

Not 12 Obeskattade reserver

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Periodiseringsfond	1 711 000	1 261 000
Summa	<u>1 711 000</u>	<u>1 261 000</u>

Uppskjuten skatt uppgår till 352 466 kr (259 766 kr). *c1*

H/L

Not 13 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>31 000 000</u>	<u>31 000 000</u>

Not 14 Upplåning

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	29 140 000	29 760 000
Summa	<u>29 140 000</u>	<u>29 760 000</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	620 000	620 000
Summa	<u>620 000</u>	<u>620 000</u>
Summa räntebärande skulder	<u>29 760 000</u>	<u>30 380 000</u>

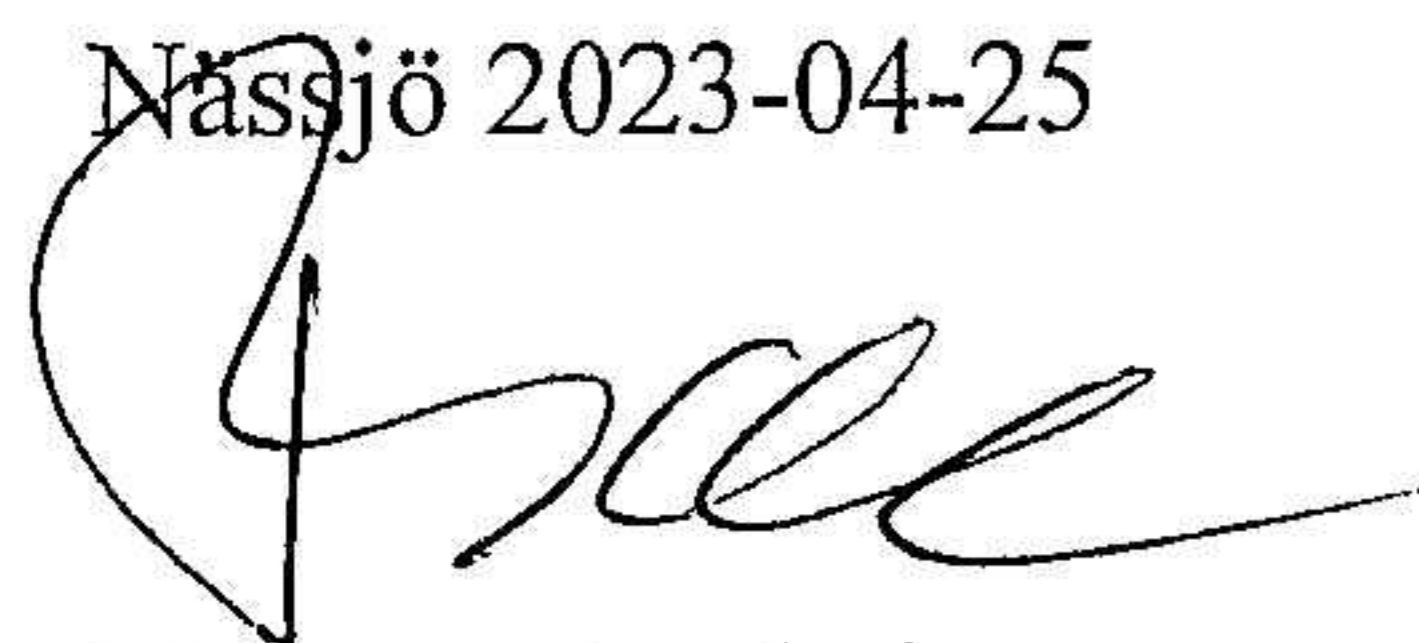
Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut	26 040 000	26 660 000
Summa	<u>26 040 000</u>	<u>26 660 000</u>

LI
Hob


Nässjö 2023-04-25



Thomas Axeheim
Ordförande



Göran Axeheim



Håkan Axeheim

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 05-17 .

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christer Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SML Fastighets AB, org.nr 556080-8262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SML Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SML Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för SML Fastighets AB.

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 SML Fastighets 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 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SML Fastighets AB för år 2022 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 denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SML Fastighets 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
- 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christer Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

