

# Årsredovisning

## SMART Lund Aktiebolag

Org.nr 556268-8761

Räkenskapsår 2021-05-01 - 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SMART Lund Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund den 31 oktober 2022



Torbjörn Flygt

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för SMART Lund Aktiebolag avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Lund

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

1/8 Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och innehar ett betydande fastighetsbestånd, bestående av mycket välbelägna bostadsfastigheter i centrala Malmö och Lund. Fastighetsbeståndet representerar ett betydande övervärde. Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Kanslihuset AB.

Bolaget har sitt säte i Lund.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av konflikten i Ukraina har påverkat bolaget, samt bedömt eventuella risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på bolaget har varit mycket begränsad.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	59 077	57 486	56 418	53 723
Resultat efter finansiella poster	14 441	10 402	6 809	2 573
Balansomslutning	506 552	500 394	488 827	489 117
Soliditet (%)	16	16	15	15

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	200	66 498	8 294	75 992
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-4 500		-4 500
Balanseras i ny räkning			8 294	-8 294	0
Årets resultat				7 278	7 278
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>200</b>	<b>70 292</b>	<b>7 278</b>	<b>78 770</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	70 291 910
årets vinst	7 278 058
	<b>77 569 968</b>

disponeras så att

till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)

i ny räkning överföres

5 000 000
72 569 968
<b>77 569 968</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-05-01</b>	<b>2020-05-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-04-30</b>	<b>-2021-04-30</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		59 077 017	57 485 825
Övriga rörelseintäkter		520 581	10 472
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>59 597 598</b>	<b>57 496 297</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-38 186 150	-40 551 777
Personalkostnader	2	-2 044 221	-2 064 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 866 822	-3 649 022
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-44 097 193</b>	<b>-46 265 617</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 500 405</b>	<b>11 230 680</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 659 203	650 076
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	2 653 821
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 718 788	-5 132 678
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 059 585</b>	<b>-828 781</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14 440 820</b>	<b>10 401 899</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 000 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-2 200 000	-1 202 000
Förändring av överavskrivningar		-528 794	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 728 794</b>	<b>-1 202 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 712 026</b>	<b>9 199 899</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 433 968	-906 389
<b>Årets resultat</b>		<b>7 278 058</b>	<b>8 293 510</b>

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	436 699 774	440 046 154
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 253 081	704 523
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>438 952 855</b>	<b>440 750 677</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	9 356 268	9 356 268
Fordringar hos koncernföretag	6	11 687 057	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 043 325</b>	<b>9 356 268</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>459 996 180</b>	<b>450 106 945</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 272 090	772 090
Övriga fordringar		62 485	35 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		337 596	318 950
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 672 171</b>	<b>1 126 751</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		34 625 637	31 591 314
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>34 625 637</b>	<b>31 591 314</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	6 258 517	17 569 294
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 258 517</b>	<b>17 569 294</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>46 556 325</b>	<b>50 287 359</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>506 552 505</b>	<b>500 394 304</b>

④

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		70 291 910	66 498 400
Årets resultat		7 278 058	8 293 510
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>77 569 968</b>	<b>74 791 910</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>78 769 968</b>	<b>75 991 910</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	8		
Periodiseringsfonder		5 470 000	3 270 000
Akkumulerade överavskrivningar		528 794	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>5 998 794</b>	<b>3 270 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		385 927 548	385 927 548
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>385 927 548</b>	<b>385 927 548</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 550 589	5 622 813
Skatteskulder		1 016 415	1 576 163
Övriga skulder		25 706 263	20 983 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 582 928	7 022 394
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>35 856 195</b>	<b>35 204 846</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>506 552 505</b>	<b>500 394 304</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
---------------------------	---------------------------

Medelantalet anställda

2

2

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	503 788 124	503 788 124
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>503 788 124</b>	<b>503 788 124</b>
Ingående avskrivningar	-63 741 970	-60 395 590
Årets avskrivningar	-3 346 380	-3 346 380
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 088 350</b>	<b>-63 741 970</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>436 699 774</b>	<b>440 046 154</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 476 309	3 990 858
Inköp	2 069 000	485 451
Försäljningar/utrangeringar	-3 018 484	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 526 825</b>	<b>4 476 309</b>
Ingående avskrivningar	-3 771 786	-3 469 144
Försäljningar/utrangeringar	3 018 484	0
Årets avskrivningar	-520 442	-302 642
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 273 744</b>	<b>-3 771 786</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 253 081</b>	<b>704 523</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 356 268	9 356 268
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 356 268</b>	<b>9 356 268</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 356 268</b>	<b>9 356 268</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	11 687 057	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 687 057</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 687 057</b>	<b>0</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	2022-04-30	2021-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	8 050 000	8 050 000

**Not 8 Obeskattade reserver**

	2022-04-30	2021-04-30
Periodiseringsfond 2017	170 000	170 000
Periodiseringsfond 2020	1 700 000	1 700 000
Periodiseringsfond 2021	1 400 000	1 400 000
Periodiseringsfond 2022	2 200 000	0
Akkumulerade överavskrivningar	528 794	0
	<b>5 998 794</b>	<b>3 270 000</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	385 927 548	385 927 548
	<b>385 927 548</b>	<b>385 927 548</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

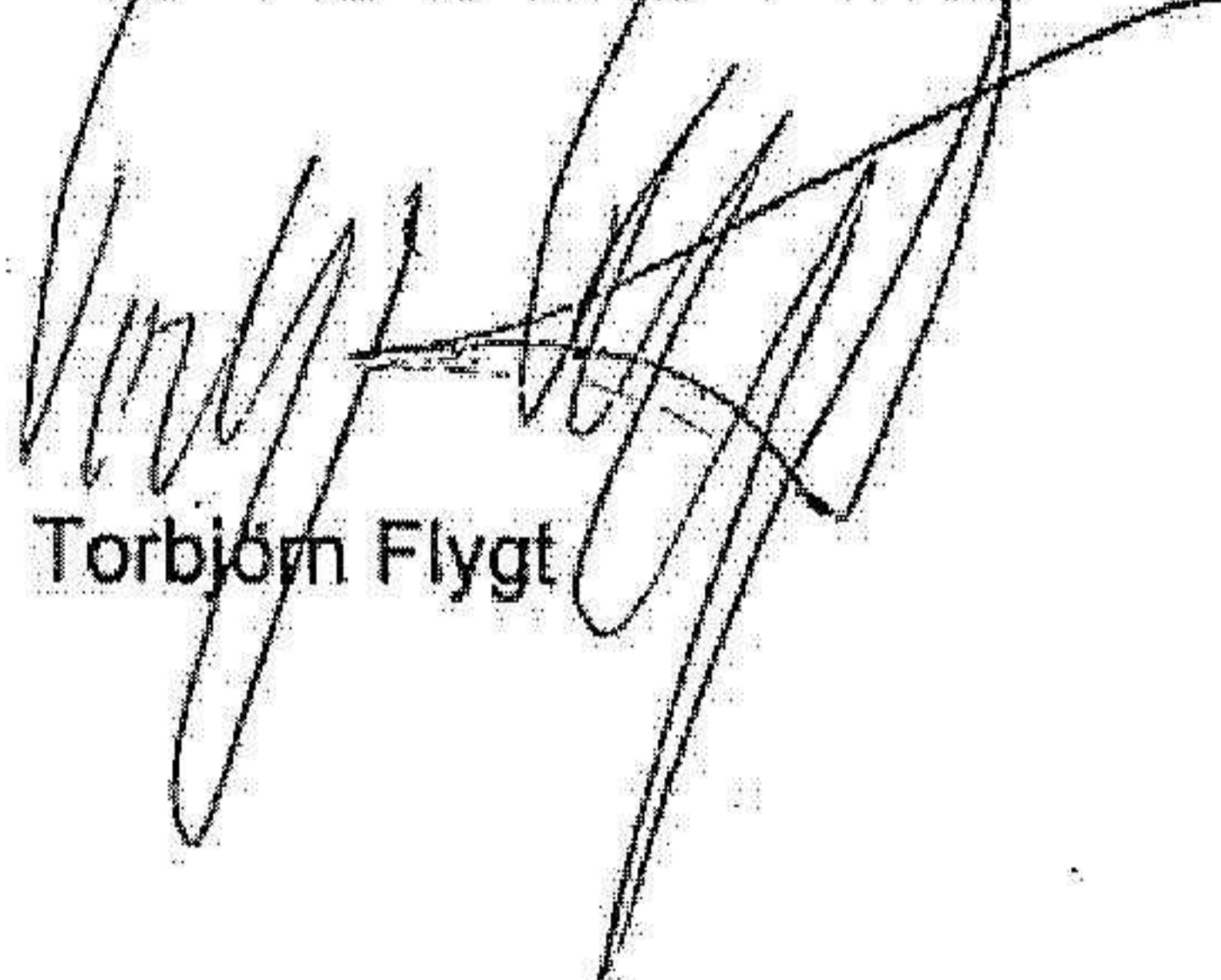
	2022-04-30	2021-04-30
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
Fastighetsinteckning	387 087 600	387 087 600
	<b>388 587 600</b>	<b>388 587 600</b>

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång via bolag förvärvat en centralt välbelägen bostadsfastighet i Malmö, vilken är belägen i nära anslutning till bolagets befintliga fastighetsbestånd.

Bolaget har särskilt beaktat hur effekterna av konflikten i Ukarina kan komma att påverka bolagets framtida utveckling, och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Påverkan bedöms vara mycket begränsad.

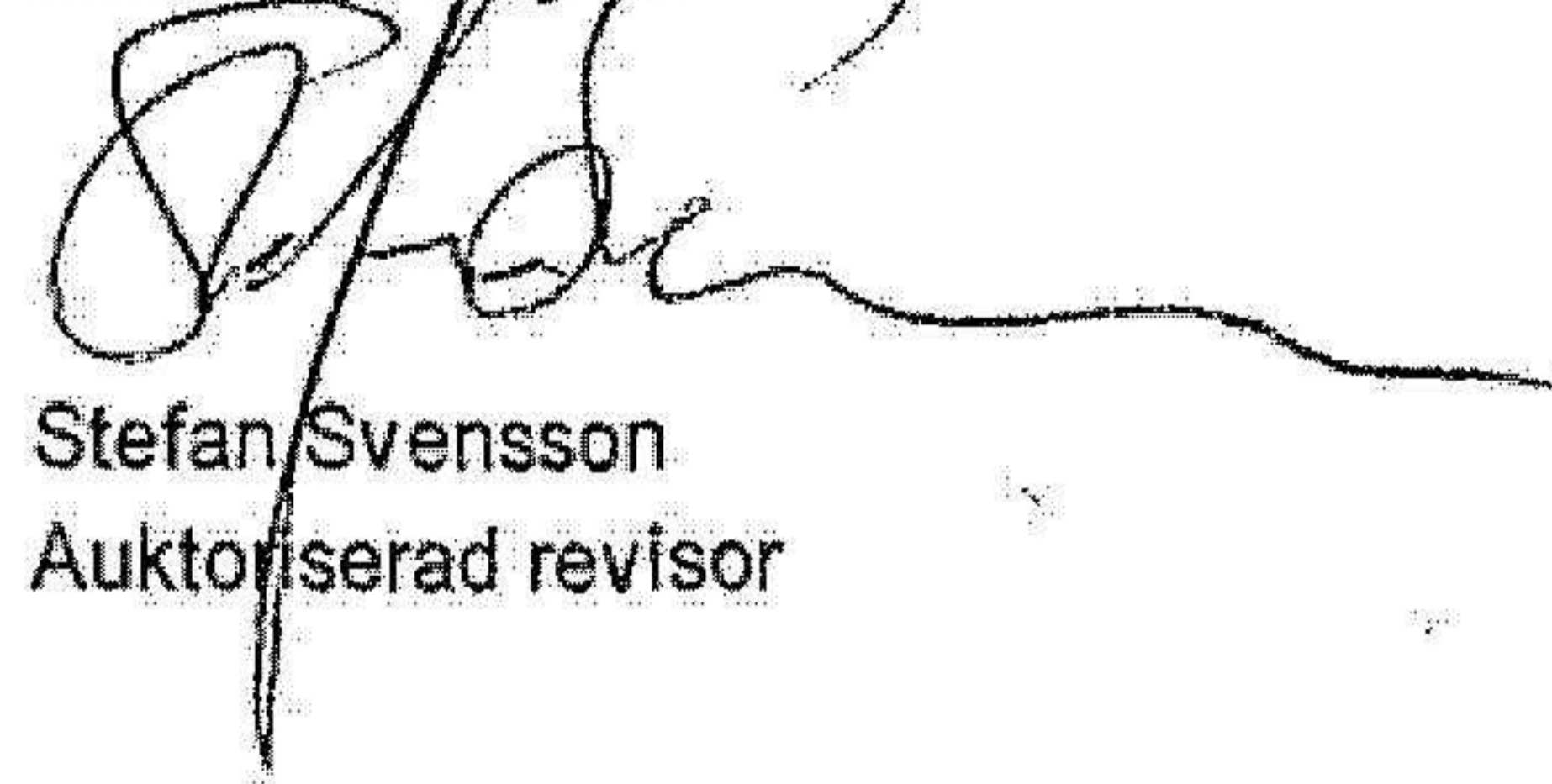
Lund den 31 oktober 2022



Torbjörn Flygt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2022

Ernst & Young AB



Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2022110906401

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SMART Lund Aktiefbolag, org.nr 556268-8761

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SMART Lund Aktiefbolag för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SMART Lund Aktiefbolags finansiella ställning per den 30 april 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SMART Lund Aktiefbolag enligt god revisorsred 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.

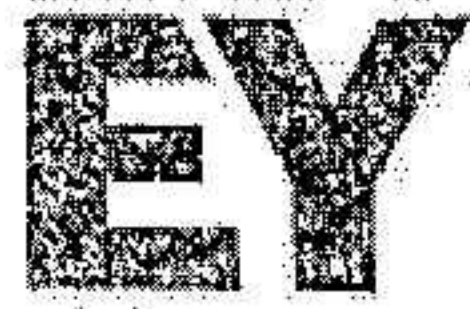
#### Revisorns ansvar

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 revisionsred 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. 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 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.



Building a better  
working world

2022110906402

## 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 SMART Lund Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 SMART Lund Aktiebolag 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

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

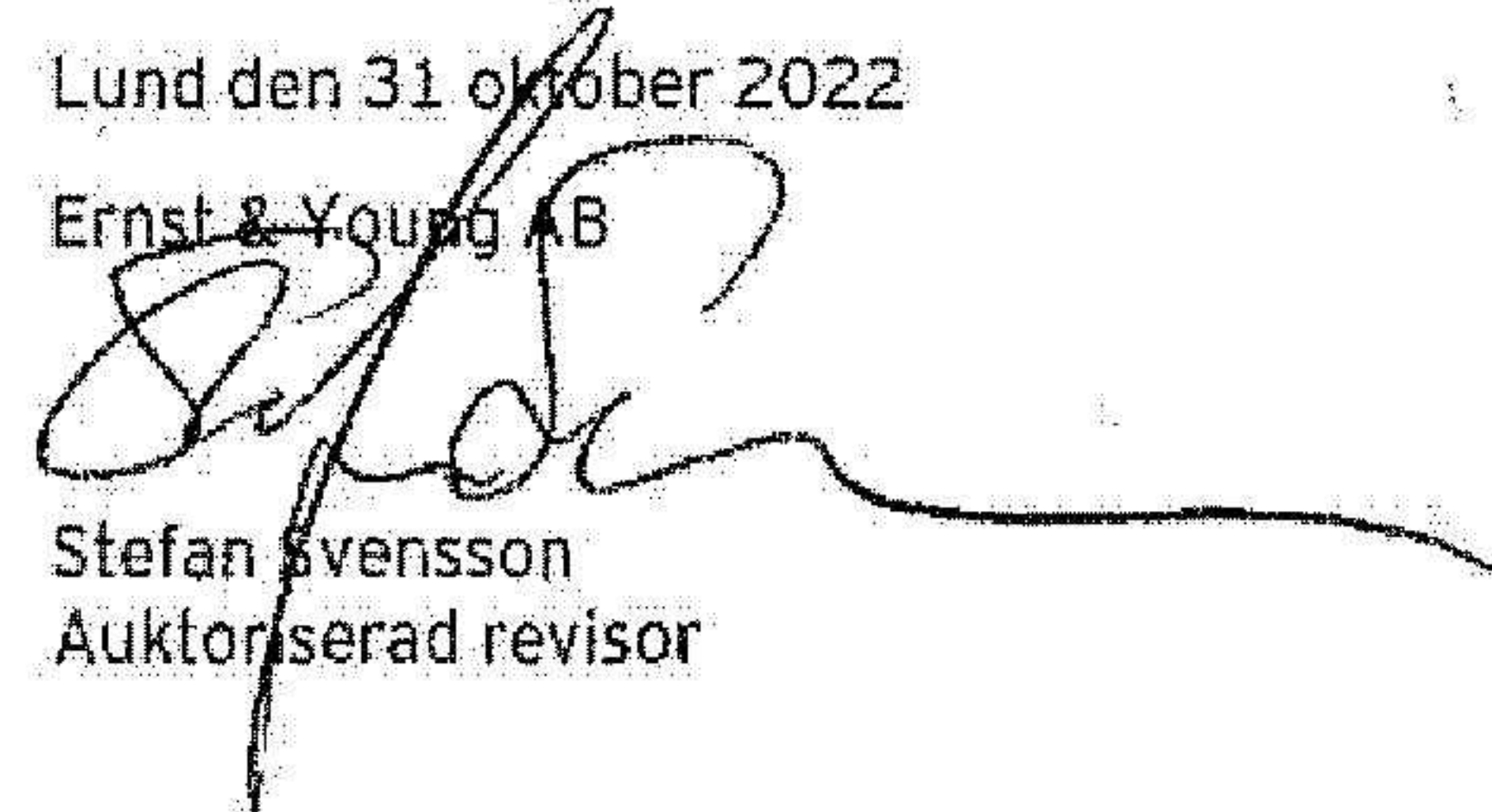
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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.

Lund den 31 oktober 2022

Ernst & Young AB

  
Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor