

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Smäcken Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för bolagets verksamhet under tiden 2021-01-01—2021-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Moheda, Alvesta kommun, Kronobergs län.

Bolaget har en mycket bra mix av kommersiella lokaler och bostadslägenheter med full uthyrning.

Omsättningen har under året uppgått till 3.805 Kkr (f.å. 3.946 Kkr.).

#### Flerårsöversikt (Kkr)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Omsättning	3.805	3.946	4.013	2.894	2.443
Resultat före dispositioner	865	1.482	615	736	508
Soliditet (%)	23	20	17	15	21
Kassalikviditet (%)	95	80	31	15	23
Antal anställda	1	0	1	2	1

#### Förändring av eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reservfond</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets vinst</u>
Belopp vid årets ingång	100.000	20.000	4.787.436	992.118
Vinstdisposition av föregående års resultat			992.118	-992.118
Årets resultat				<u>698.018</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100.000</u>	<u>20.000</u>	<u>5.779.554</u>	<u>698.018</u>

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår bolagsstämman att årets vinst 698.019:30 jämte balanserad vinst 5.779.553:58 eller tillsammans 6.477.572:88 disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>6.477.572:88</u>
	<u>6.477.572:88</u>

Beträffande resultatet för året samt bolagets ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång, hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.

**RESULTATRÄKNING**

2022071929856

	<u>Not</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>Rörelsens intäkter:</i>			
Nettoomsättning		3.804.744	3.934.847
Övriga intäkter		<u>0</u>	<u>11.640</u>
		3.804.744	3.946.487
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader		1.510.325	1.071.277
Personalkostnader	1	139.995	33.232
Avskrivningar anläggningstillgångar	2,3	<u>809.352</u>	<u>781.234</u>
		2.459.672	1.885.743
<b>Rörelseresultat</b>		1.345.072	2.060.744
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6.891	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 486.574</u>	<u>- 578.053</u>
		- 479.683	- 578.053
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		865.389	1.482.691
<i>Bokslutsdispositioner:</i>			
Upplösning av periodiseringsfond		325.000	208.000
Avsättning till periodiseringsfond		<u>- 304.000</u>	<u>- 425.000</u>
		- 21.000	- 217.000
Resultat före skatt		886.389	1.265.691
Skatt på årets resultat		<u>188.370</u>	<u>273.573</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>698.019</u>	<u>992.118</u>


B.O.

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

	<u>Not</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	30.536.099	31.251.234
Maskiner och inventarier	3	<u>247.609</u>	<u>201.239</u>
		30.783.708	31.452.473
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier i dotterbolag	4	<u>1.882.000</u>	<u>1.882.000</u>
		1.882.000	1.882.000
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		32.665.708	33.334.473
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		22.750	82
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>40.859</u>	<u>49.381</u>
		63.609	49.463
<b>Kassa och bank</b>		1.413.952	1.759.469
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		1.477.561	1.808.932
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>34.143.269</u>	<u>35.143.405</u>

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

  
Björn Kjellsson

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	<u>Not</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1.000 aktier)		100.000	100.000
Reservfond		20.000	20.000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		5.779.554	4.787.436
Årets resultat		<u>698.019</u>	<u>992.118</u>
		6.597.573	5.899.554
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		<u>1.478.000</u>	<u>1.499.000</u>
		1.478.000	1.499.000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	<u>24.510.209</u>	<u>25.501.709</u>
		24.510.209	25.501.709
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	985.500	979.500
Skatteskulder		28.136	67.828
Övriga skulder		21.570	622.474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>522.281</u>	<u>573.340</u>
		1.557.487	2.243.142
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>34.143.269</u>	<u>35.143.405</u>

## BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag. (K2).

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Värderingsprinciper:

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivningar enligt plan beräknas på tillgångarnas ursprungliga anskaffningskostnad.

Anläggningstillgångarna skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar enligt plan har gjorts enligt följande:

Byggnader	2 %
Maskiner och inventarier	20 %

Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och bokförda avskrivningar redovisas som bokslutsdispositioner och obeskattade reserver.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

NOTER

20220719229860

<u>Not 1 Anställda, löner ersättningar och sociala kostnader</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Medelantalet anställda:		
Män (deltid)	1	1
Kvinnor	0	0
<u>Styrelse och företagsledning</u>		
Löner och ersättningar	0	0
Sociala kostnader	0	0
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)
<u>Övriga anställda</u>		
Löner och ersättningar	106.060	32.375
Sociala kostnader	35.756	4.324
(varav pensionskostnader)	(1.958)	(1.711)
Summa löner och ersättningar	106.060	32.375
Summa sociala kostnader	35.756	4.324
(varav pensionskostnader)	(1.958)	(1.711)

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare: 1 man och 1 kvinna.

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	36.073.810	36.073.810
Inköp	0	0
Försäljningar / utrangeringar	0	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	36.073.810	36.073.810
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	4.822.576	4.107.441
Försäljning / utrangeringar	0	0
Årets planenliga avskrivningar	715.135	715.135
<i>Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	5.537.711	4.822.576
<i>Utgående planenligt restvärde</i>	30.536.099	31.251.234

BO

**Not 3 Inventarier**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	476.629	489.929
Inköp	140.587	14.700
Försäljningar / utrangeringar	0	- 28.000
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	617.216	476.629
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	275.390	231.691
Försäljning / utrangeringar	0	- 22.400
Årets planenliga avskrivningar	94.217	66.099
<i>Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	369.607	275.390
<i>Utgående planenligt restvärde</i>	247.609	201.239

**Not 4 Aktier i dotterbolag**

	<u>Org.nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Ägarandel</u>
Moheda City AB	556794-3385	Alvesta kommun	100 %

Resultatet efter skatt för 2021 uppgår till - 463 Kkr och det egna beskattade kapitalet efter skatt uppgår till 507 Kkr.

Bolaget har ett betydande övervärde i sin centralt belägna fastighet, varför nedskrivning av aktierna ej anses nödvändig.

**Not 5 Skulder till kreditinstiut**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Belopp som förfaller till betalning nästa år	985.500	979.500
Belopp som förfaller 2-5 år från balansdagen	3.942.000	3.918.000
Belopp som förfaller senare än fem år	20.568.209	21.583.709
	25.495.709	26.481.209

**Not 6 Ställda pantar**

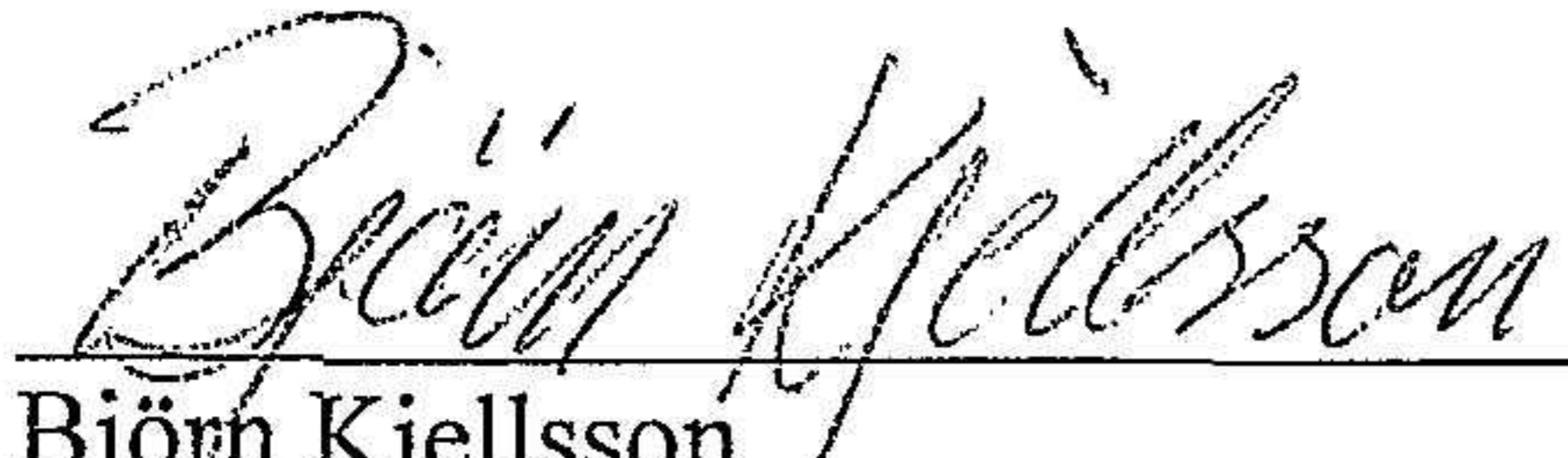
	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	30.579.000	30.579.000
Företagsinteckningar	0	0
	30.579.000	30.579.000

2022071929862

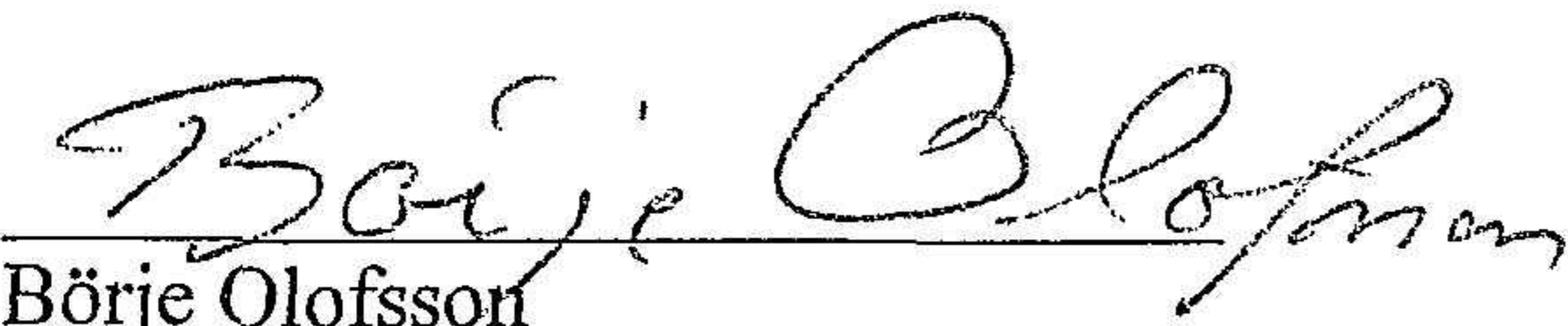
Not 7 Ansvarsförbindelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Borgen för banklån hos dotterbolag	781.250	806.250
Aktier i dotterbolag (bokfört värde)	1.882.000	1.882.000

Moheda den 29 juni 2022

  
Björn Kjellsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 29 juni 2022

  
Börje Olofsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Smäckens Fastighets AB, org.nr 556612-8236

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Smäckens Fastighets AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 31 december 2021 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 bolaget 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.

#### *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 på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 på 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 fel 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 på 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 fel, 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 Smäckens Fastighets AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till bolaget 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

## *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. Den 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:

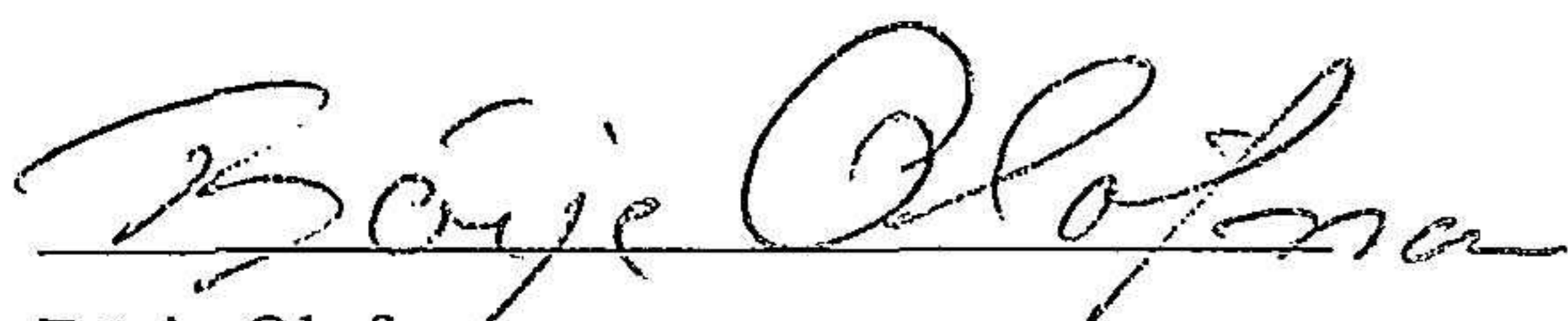
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 försummelser 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 29 juni 2022



Börje Olofsson  
Auktoriserad revisor