

Årsredovisning

SMART Lund Aktiebolag

Org.nr 556268-8761

Räkenskapsår 2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31. 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:

Torbjörn Flygt, Styrelseledamot

2025-11-19

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för SMART Lund Aktiebolag avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Lund

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	70 447	65 977	61 700	59 077
Resultat efter finansiella poster	3 506	6	2 181	14 441
Balansomslutning	543 938	542 693	541 149	506 552
Soliditet (%)	13	14	14	16

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	67 917	328	69 445
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-6 200		-6 200
Balanseras i ny räkning			328	-328	0
Årets resultat				335	335
Belopp vid årets utgång	1 000	200	62 045	335	63 581

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	62 045 359
årets vinst	335 473
	62 380 832

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (670 kronor per aktie)	6 700 000
i ny räkning överföres	55 680 832
	62 380 832

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning	Not	2024-05-01	2023-05-01
	1	-2025-04-30	-2024-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		70 446 665	65 977 458
Övriga rörelseintäkter		433 167	112 584
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		70 879 832	66 090 042
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-45 181 871	-43 661 277
Personalkostnader	2	-2 347 343	-2 243 013
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 069 994	-4 070 230
Summa rörelsekostnader		-51 599 208	-49 974 520
Rörelseresultat		19 280 624	16 115 522
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	635 815	641 870
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 903 158	3 455 970
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	617 239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 313 182	-20 824 252
Summa finansiella poster		-15 774 209	-16 109 173
Resultat efter finansiella poster		3 506 415	6 349
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 700 000
Förändring av periodiseringsfonder		-1 000 000	0
Förändring av överavskrivningar		225 420	216 761
Summa bokslutsdispositioner		-774 580	2 916 761
Resultat före skatt		2 731 835	2 923 110
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 396 362	-2 594 769
Årets resultat		335 473	328 341

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	462 986 548	466 536 336
Inventarier, verktyg och installationer	5	706 491	1 212 197
Summa materiella anläggningstillgångar		463 693 039	467 748 533
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	9 356 268	9 356 268
Fordringar hos koncernföretag	7	11 741 191	12 151 695
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 097 459	21 507 963
Summa anläggningstillgångar		484 790 498	489 256 496
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 533 394	10 340 239
Övriga fordringar		79 529	62 404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		443 257	419 021
Summa kortfristiga fordringar		8 056 180	10 821 664
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		24 183 141	27 246 223
Summa kortfristiga placeringar		24 183 141	27 246 223
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	26 908 056	15 369 037
Summa kassa och bank		26 908 056	15 369 037
Summa omsättningstillgångar		59 147 377	53 436 924
SUMMA TILLGÅNGAR		543 937 875	542 693 420

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		1 200 000	1 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		62 045 359	67 917 018
Årets resultat		335 473	328 341
Summa fritt eget kapital		62 380 832	68 245 359
Summa eget kapital		63 580 832	69 445 359
Obeskattade reserver	9		
Periodiseringsfonder		7 200 000	6 200 000
Ackumulerade överavskrivningar		0	225 420
Summa obeskattade reserver		7 200 000	6 425 420
<i>Långfristiga skulder</i>	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		422 927 548	422 927 548
Summa långfristiga skulder		422 927 548	422 927 548
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		8 215 542	2 694 317
Skatteskulder		1 965 447	1 482 049
Övriga skulder		31 026 055	29 973 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 022 451	9 745 194
Summa kortfristiga skulder		50 229 495	43 895 093
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		543 937 875	542 693 420

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

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	635 815	641 870
	635 815	641 870

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	540 858 748	540 858 748
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	540 858 748	540 858 748
Ingående avskrivningar	-74 322 412	-70 772 624
Årets avskrivningar	-3 549 788	-3 549 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 872 200	-74 322 412
Utgående redovisat värde	462 986 548	466 536 336

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 526 762	3 526 762
Inköp	14 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 541 262	3 526 762
Ingående avskrivningar	-2 314 565	-1 794 123
Årets avskrivningar	-520 206	-520 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 834 771	-2 314 565
Utgående redovisat värde	706 491	1 212 197

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 356 268	9 356 268
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 356 268	9 356 268
Utgående redovisat värde	9 356 268	9 356 268

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 151 695	11 968 664
Tillkommande fordringar	1 041 191	483 031
Avgående fordringar	-1 451 695	-300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 741 191	12 151 695
Utgående redovisat värde	11 741 191	12 151 695

Not 8 Checkräkningskredit

	2025-04-30	2024-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	8 050 000	8 050 000

Not 9 Obeskattade reserver

	2025-04-30	2024-04-30
Periodiseringsfond 2020	1 700 000	1 700 000
Periodiseringsfond 2021	1 400 000	1 400 000
Periodiseringsfond 2022	2 200 000	2 200 000
Periodiseringsfond 2023	900 000	900 000
Periodiseringsfond 2025	1 000 000	0
Ackumulerade överavskrivningar	0	225 420
	7 200 000	6 425 420
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	25 033	

Not 10 Långfristiga skulder

Bolagets långfristiga skulder till kreditinstitut har slutbetalningsdag enligt nedan.

	2025-04-30	2024-04-30
Inom 1 år	307 127 548	246 335 000
Inom 2 år	85 800 000	124 592 548
Inom 3 år	30 000 000	52 000 000
	422 927 548	422 927 548

Lånen skrivs om i samband med kreditförfall. Till följd av detta redovisas det totala skuldbeloppet som långfristigt.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
Fastighetsinteckning	435 387 600	424 087 600
	436 887 600	425 587 600

Not 12 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.

Lund 2025-10-30

Torbjörn Flygt
Torbjörn Flygt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31

Ernst & Young AB

Stefan Svensson
Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SMART Lund Aktiebolag

Org.nr 556268-8761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SMART Lund Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SMART Lund Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 2025 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 SMART Lund Aktiebolag 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 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 lämpligt, 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 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 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 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 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 misstag, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för SMART Lund Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 SMART Lund Aktiebolag 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2025-10-31

Stefan Svensson
Stefan Svensson
Auktoriserad revisor