

Fastställelseintyg

Smedby Intressenter AB (559073-8307)

Räkenskapsår 2024-02-01 - 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Stockholm, 2025-06-27



Oliver Hildebrandt, Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Smedby Intressenter AB

Org.nr. 559073-8307

Räkenskapsåret

2024-02-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9



Styrelsen för Smedby Intressenter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Exandia Fastigheter AB (559029-0275), som i sin tur är ett dotterbolag till Galvator Group AB (559072-6807). Koncernredovisning upprättas i Galvator Group AB.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har lagt om sitt räkenskapsår till att löpa januari-december, vilket medför att årets räkenskapsår är förkortat till 11 månader.

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2024-01-31	2023-01-31	2022-01-31	2021-01-31
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-21 283 674	-2 155 465	-1 066 000	-950 000	-1 003 000
Soliditet (%)	32,34	60,40	64,50	65,70	67,60

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	38 276 654	-4 428 840	-2 155 465	31 742 349
Balanseras i ny räkning	0	0	-2 155 465	2 155 465	0
Upplösning av uppskrivningsfond	0	-20 276 654	20 276 654	0	0
Årets resultat	0	0	0	-21 283 674	-21 283 674
Belopp vid årets utgång	50 000	18 000 000	13 692 349	-21 283 674	10 458 675

Villkorade aktieägartillskott

	2024-12-31	2024-01-31	2023-01-31	2022-01-31	2021-01-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	1 314 875	1 314 875	1 314 875	1 314 875	1 314 875



Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	13 692 349
Årets resultat	-21 283 674
Summa	-7 591 325

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	-7 591 325
Summa	-7 591 325

ank=20250709;2025071043476



Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-02-01 2024-12-31	2023-02-01 2024-01-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-274 356	-789 156
Summa rörelsens kostnader		-274 356	-789 156
Rörelseresultat		-274 356	-789 156
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-20 276 654	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-732 664	-1 366 309
Summa resultat från finansiella poster		-21 009 318	-1 366 309
Resultat efter finansiella poster		-21 283 674	-2 155 465
Resultat före skatt		-21 283 674	-2 155 465
Årets resultat		-21 283 674	-2 155 465

ank=20250709;2025071043477



ank=20250709;2025071043478

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2024-01-31
TILLGÅNGAR	2		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4, 5	32 000 000	52 276 654
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 000 000	52 276 654
Summa anläggningstillgångar		32 000 000	52 276 654
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		331 167	286 340
Summa kortfristiga fordringar		331 167	286 340
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 978	45
Summa kassa och bank		5 978	45
Summa omsättningstillgångar		337 145	286 385
SUMMA TILLGÅNGAR		32 337 145	52 563 039



Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2024-01-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		18 000 000	38 276 654
Summa bundet eget kapital		18 050 000	38 326 654
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 692 349	-4 428 840
Årets resultat		-21 283 674	-2 155 465
Summa fritt eget kapital		-7 591 325	-6 584 305
Summa eget kapital		10 458 675	31 742 349
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	8 106 000
Övriga skulder		0	9 820 858
Summa långfristiga skulder		0	17 926 858
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 106 000	84 000
Leverantörsskulder		3 200	
Skulder till koncernföretag		9 598 555	2 704 853
Övriga skulder		4 122 182	33 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 533	71 829
Summa kortfristiga skulder		21 878 470	2 893 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 337 145	52 563 039

ank=20250709;2025071043479



Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Finansiella anläggningstillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar eller ökat med ackumulerade uppskrivningar. Nedskrivning eller uppskrivning sker om värdeförändringen bedöms vara bestående.

Not 2 – Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Värderingen av byggrätter som innehas av Dotterbolaget bygger på en samlad bedömning av tillgängligt beslutsunderlag, externa marknadsanalyser och interna överväganden. Under året har två oberoende värderingar av fastigheten gjorts. Dessa har utgjort grund för analys, där ledningen med hänsyn till respektive värderingsmetods antaganden och marknadsdata har gjort en samlad bedömning av ett rimligt marknadsvärde. Vid värderingen har hänsyn tagits till rådande marknadsläge, prisutveckling samt projektets specifika förutsättningar. I stället för att använda en fast nedjusteringsprincip, tillämpas i år ett mer nyanserat synsätt där justeringar görs utifrån en helhetsbedömning av risk, tidsfaktor och projektkostnader. Den slutliga värderingen har bestämts utifrån ett intervall mellan de två värderingarna, med kompletterande benchmarking mot aktuella marknadsdata. Värderingen av byggrätterna sker i dotterbolaget och redovisat värde på andelarna i moderbolaget följer denna bedömning.

Not 3 – Resultat från andelar i koncernföretag inkl. nedskrivningar

Resultat från andelar i koncernföretag inklusive nedskrivningar

Resultat från andelar i koncernföretag	2024-12-31	2024-01-31
Nedskrivningar	-20 276 654	0
Summa	-20 276 654	0

Kommentar till specifikation av resultat från andelar i koncernföretag inklusive nedskrivningar

Nedskrivning avser vändning av tidigare genomförd uppskrivning av andelar i dotterbolag.

Not 4 – Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	52 276 654	52 276 654
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	-38 276 654	0
Utgående anskaffningsvärden	14 000 000	52 276 654
Ingående uppskrivningar	0	0
Förändringar av uppskrivningar		
Omklassificeringar	38 276 654	0
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-20 276 654	0
Utgående uppskrivningar	18 000 000	0
Redovisat värde	32 000 000	52 276 654

Not 5 – Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Not 6 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2024-12-31	2024-01-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	8 400 000	8 400 000

Underskrifter av årsredovisning

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift


Oliver Hildebrandt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557550633446

Document

(250624) A?rsredovisning Smedby Intressenter AB 2024-12-31

Main document

9 pages

Initiated on 2025-06-27 10:48:00 CEST (+0200) by Niklas Nyström (NN)

Finalised on 2025-06-27 16:04:46 CEST (+0200)

Initiator

Niklas Nyström (NN)

Galvator Group AB

niklas.nystrom@galvatorgroup.com

+46708870157

Signatories

Oliver Hildebrandt (OH)

oliver@gilion.com



Signed 2025-06-27 11:38:06 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)

daniel.algotsson@pwc.com



Signed 2025-06-27 16:04:46 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Smedby Intressenter AB, org.nr 559073-8307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Smedby Intressenter AB för räkenskapsåret 1 februari 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Smedby Intressenter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Smedby Intressenter 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 Smedby Intressenter 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 revisions sed 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 Smedby Intressenter AB för räkenskapsåret 1 februari 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Smedby Intressenter AB enligt god revisors sed 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, 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 revisions sed 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 14:03:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250709;2025071043486