

# Årsredovisning

## *Smeby Fastigheter AB*

556818-0953

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

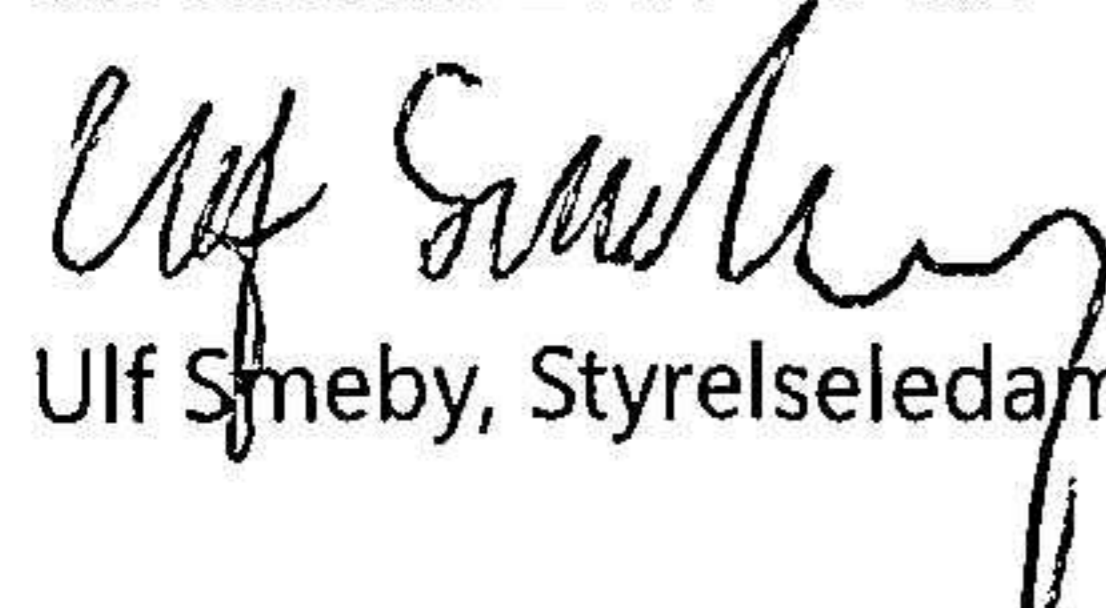
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7 - 8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2023-05-22

  
Ulf Smeby, Styrelseledamot

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>
Nettoomsättning	1 214	1 254	1 171	920
Resultat efter finansiella poster	432	23	-72	-387
Soliditet %	0,6	0,5	0,4	0,4

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	55 065	17 928	<b>122 993</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		17 928	-17 928	<b>0</b>
Årets resultat			25 262	<b>25 262</b>
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>72 993</b>	<b>25 262</b>	<b>148 255</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	72 993
Årets resultat	25 262
<i>Summa</i>	<b>98 255</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	98 255
<i>Summa</i>	<b>98 255</b>

# RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 906 890	1 254 146
Övriga rörelseintäkter	–	302 247
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 906 890</b>	<b>1 556 393</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-448 942	-533 214
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-899 341	-899 341
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 348 283</b>	<b>-1 432 555</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>558 607</b>	<b>123 838</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	739	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-127 534	-101 261
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-126 795</b>	<b>-101 261</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>431 812</b>	<b>22 577</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-400 000	–
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-400 000</b>	<b>–</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>31 812</b>	<b>22 577</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-6 550	-4 649
<b>Årets resultat</b>	<b>25 262</b>	<b>17 928</b>

20230523 11:51

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	15 614 211	16 506 552
Inventarier, verktyg och installationer	3	40 833	47 833
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>15 655 044</i>	<i>16 554 385</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	4 179 094	4 529 094
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	4 749 095	4 749 095
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 928 189</i>	<i>9 278 189</i>

**Summa anläggningstillgångar** 24 583 233 25 832 574

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		40 156	2 500
Fordringar hos koncernföretag		150 946	–
Övriga fordringar		990	2 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 602	192 808
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>283 694</i>	<i>198 189</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		1 227 437	958 920
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 227 437</i>	<i>958 920</i>

**Summa omsättningstillgångar** 1 511 131 1 157 109

## SUMMA TILLGÅNGAR

26 094 364 26 989 683 *HL*

202305231133

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		72 993	55 065
Årets resultat		25 262	17 928
<i>Summa fritt eget kapital</i>		98 255	72 993
<b>Summa eget kapital</b>		<b>148 255</b>	<b>122 993</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>6</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 858 370	5 817 254
Skulder till koncernföretag		19 904 622	19 854 622
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 762 992</b>	<b>25 671 876</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	958 884	958 884
Leverantörsskulder		61 749	68 661
Övriga skulder		100 460	88 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 024	78 812
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 183 117</b>	<b>1 194 814</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 094 364</b>	<b>26 989 683</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader och mark	20-25
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 379 147	24 379 147
Utgående anskaffningsvärden	24 379 147	24 379 147
Ingående avskrivningar	-7 872 595	-6 980 254
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-892 341	-892 341
Utgående avskrivningar	-8 764 936	-7 872 595
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 614 211</b>	<b>16 506 552</b>

I beloppet ingår mark med 3 296 000 kr.

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	595 443	595 443
Utgående anskaffningsvärden	595 443	595 443
Ingående avskrivningar	-547 610	-540 610
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-7 000	-7 000
Utgående avskrivningar	-554 610	-547 610
<b>Redovisat värde</b>	<b>40 833</b>	<b>47 833</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående fordringar	4 529 094	4 705 890
Årets amorteringar	-350 000	-176 796
Utgående fordringar	4 179 094	4 529 094

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav 2022-12-31 2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	4 749 095	4 749 095
Utgående anskaffningsvärden	4 749 095	4 749 095

**Not 6 Långfristiga skulder 2022-12-31 2021-12-31**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 022 834	1 981 718
--	-----------	-----------

**Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster 2022-12-31 2021-12-31**

Företagets banklån som uppgår till 5 817 254 kr (6 776 138) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 858 370	5 817 254
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	958 884	958 884

**Not 8 Ställda säkerheter 2022-12-31 2021-12-31**

Fastighetsinteckningar	9 050 000	9 050 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 050 000</b>	<b>9 050 000</b>

**UNDERSKRIFTER**

Stockholm 2023-05-22



Ulf Smeby  
Styrelseordförande

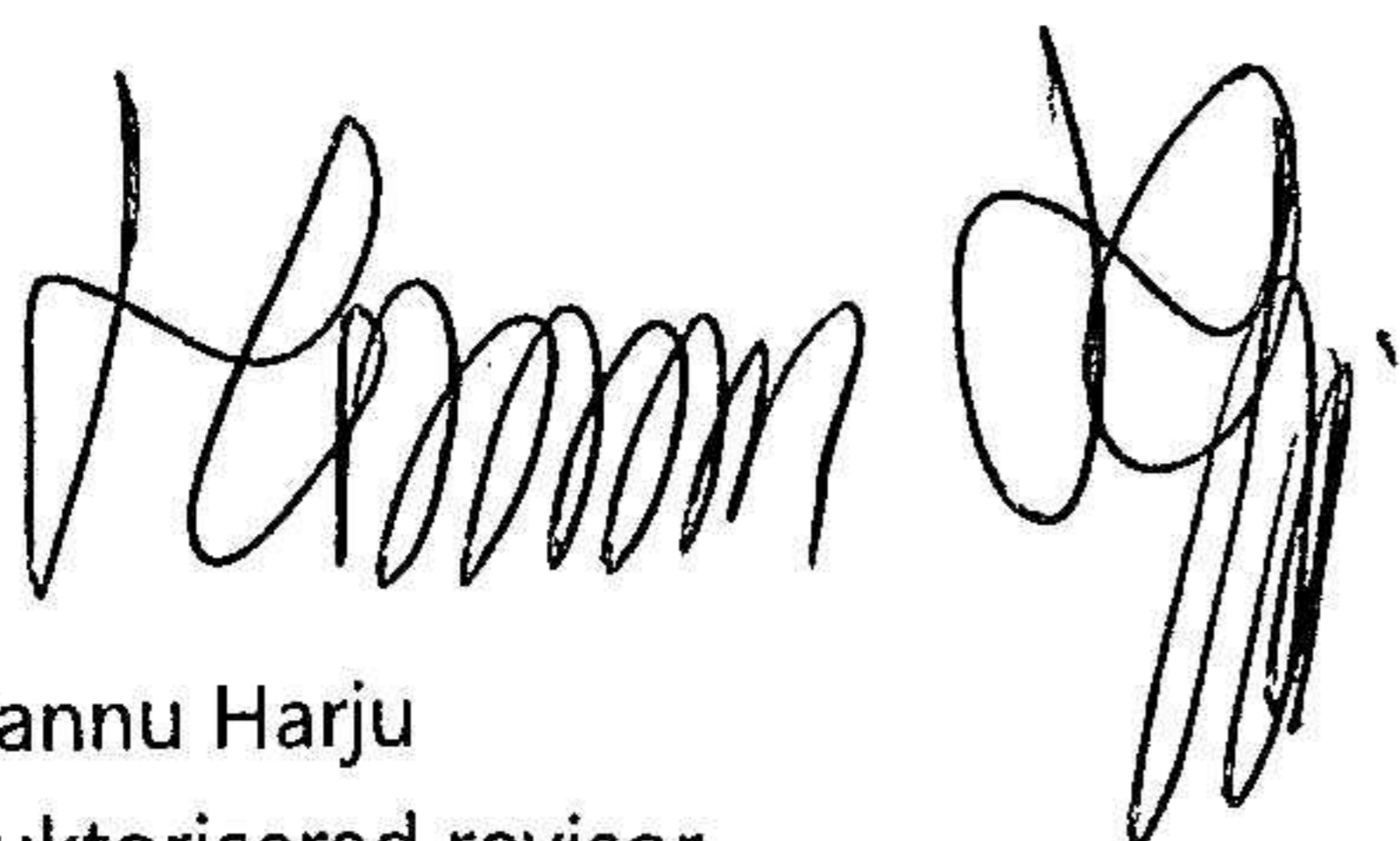


Carl Hast



Caroline Segerqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-22



Hannu Harju  
Auktoriserad revisor

# Revisionsrådet

20230523 1136

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Smeby Fastigheter AB

Org.nr 556818-0953

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Smeby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Smeby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Smeby Fastigheter AB 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 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 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 Smeby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Smeby Fastigheter AB 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, *ll*

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:

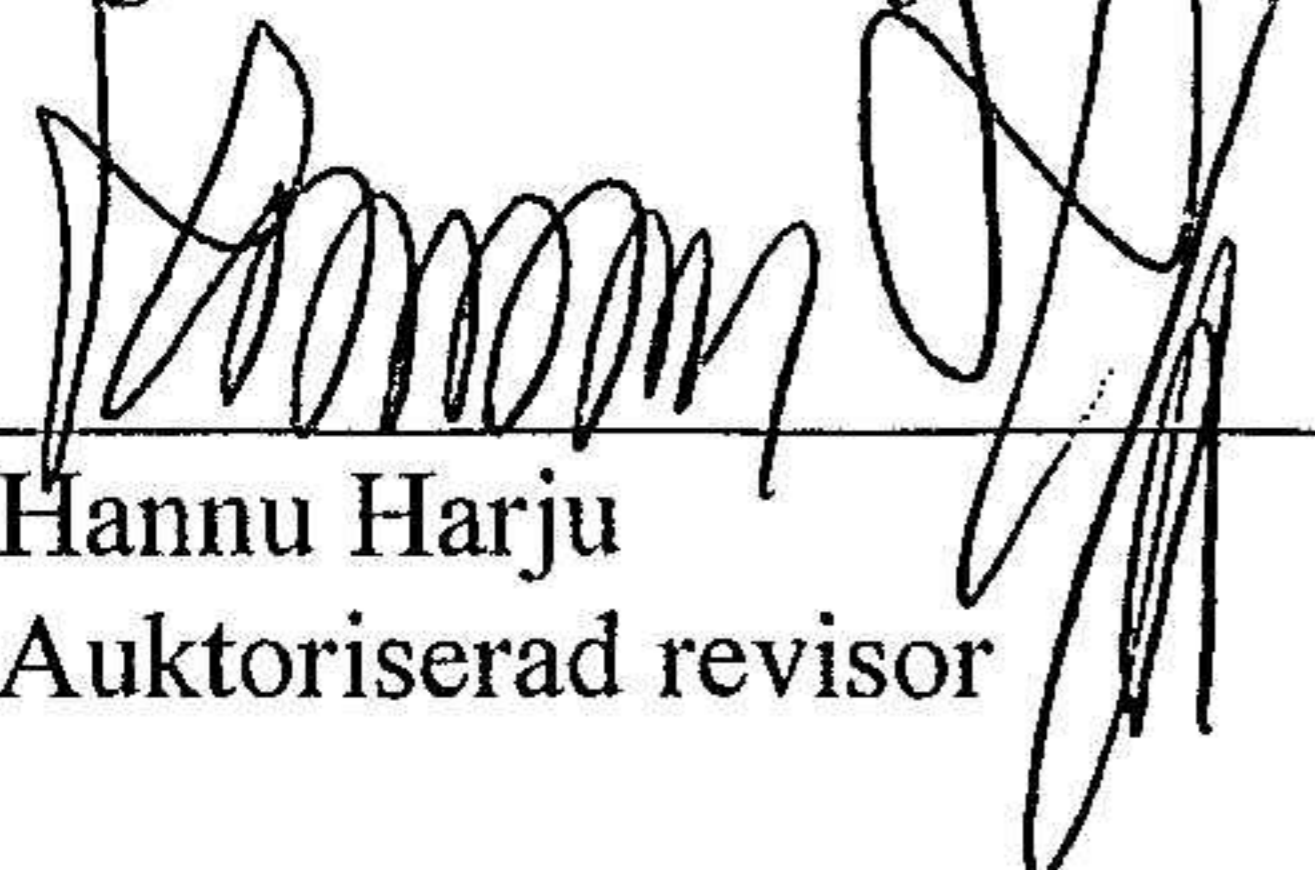
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sigtuna den 22 maj 2023

  
 Hannu Harju  
 Auktoriserad revisor