

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Smeden

556258-1693

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-01.

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:

Richard Lundgren, Styrelseledamot

2026-04-09

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Smeden avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget ska äga o förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Järfälla.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
HRL Holding AB, 559054-2550	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 034	1 031	1 026	1 013
Resultat efter finansiella poster	769	778	883	837
Soliditet (%)	53	49	83	84

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 857 135	465 572	2 442 707
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			465 572	-465 572	0
Årets resultat				462 643	462 643
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 322 707</b>	<b>462 643</b>	<b>2 905 350</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 322 707
årets vinst	462 643
	<b>2 785 350</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 785 350
	<b>2 785 350</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 034 213

1 030 680

**1 034 213**

**1 030 680**

### Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-21 207

-17 675

Övriga externa kostnader

-53 145

-48 450

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-18 404

-18 404

**-92 756**

**-84 529**

### Rörelseresultat

**941 457**

**946 151**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 059

4 907

Räntekostnader och liknande resultatposter

-173 940

-172 974

**-172 881**

**-168 067**

### Resultat efter finansiella poster

**768 576**

**778 084**

Bokslutsdispositioner

-180 000

-186 000

### Resultat före skatt

**588 576**

**592 084**

Skatt på årets resultat

-125 933

-126 512

### Årets resultat

**462 643**

**465 572**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 260 057	2 278 461
		<b>2 260 057</b>	<b>2 278 461</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	2 000 000	2 000 000
		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 260 057</b>	<b>4 278 461</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	322 245
Aktuella skattefordringar		114 471	113 892
Övriga fordringar		112 484	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 268	7 948
		<b>235 223</b>	<b>444 146</b>
<i>Kassa och bank</i>		3 088 502	2 256 514
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 323 725</b>	<b>2 700 660</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 583 782</b>	<b>6 979 121</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		2 322 707	1 857 135
Årets resultat		462 643	465 572
		<b>2 785 350</b>	<b>2 322 707</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 905 350</b>	<b>2 442 707</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		1 395 218	1 215 218
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	4	22 746	11 373
<b>Summa avsättningar</b>		<b>22 746</b>	<b>11 373</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	2 830 000	2 890 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 830 000</b>	<b>2 890 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	60 000	60 000
Leverantörsskulder		7 120	0
Övriga skulder		90 097	86 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273 251	273 251
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>430 468</b>	<b>419 823</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 583 782</b>	<b>6 979 121</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Tak, fönster, dörrar och fasad	50 år
Övrigt	20 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 842 725	3 842 725
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 842 725</b>	<b>3 842 725</b>
Ingående avskrivningar	-1 564 264	-1 545 860
Årets avskrivningar	-18 404	-18 404
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 582 668</b>	<b>-1 564 264</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 260 057</b>	<b>2 278 461</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 174 000	1 113 000
Taxeringsvärden mark	4 183 000	3 539 000
	<b>5 357 000</b>	<b>4 652 000</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

### Not 4 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	11 373	0
Årets avsättningar	11 373	11 373
	<b>22 746</b>	<b>11 373</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 590 000	2 650 000
	<b>2 590 000</b>	<b>2 650 000</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 890 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 830 000	2 890 000
	<b>2 830 000</b>	<b>2 890 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Richard Lundgren*  
Richard Lundgren

2026-04-01  
Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

*Magnus Rosèn*  
Magnus Rosèn  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Smeden, org.nr 556258-1693

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Smeden för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Smedens finansiella ställning per den 31 december 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 Fastighetsaktiebolaget Smeden 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 revisionsmed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighetsaktiebolaget Smeden för år 2025 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 Fastighetsaktiebolaget Smeden 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bollnäs 2026-04-01

*Magnus Rosén*

Magnus Rosén  
Auktoriserad revisor