

# Årsredovisning

## SMART Lund Aktiebolag

Org.nr 556268-8761

Räkenskapsår 2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SMART Lund Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lund 2023-10-31

Torbjörn Flygt



# Årsredovisning

# SMART Lund Aktiebolag

Org.nr 556268-8761

Räkenskapsår 2022-05-01 - 2023-04-30

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för SMART Lund Aktiebolag avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Förvaltnings AB Officersbiträdet 3 förvärvats. Bolaget har under året fusionerats med moderbolaget. Fusionen har verkställts per 2022-11-21.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	61 700	59 077	57 486	56 418
Resultat efter finansiella poster	2 181	14 441	10 402	6 809
Balansomslutning	541 149	506 552	500 394	488 827
Soliditet (%)	14	16	16	15

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	70 292	7 278	78 770
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-5 000		-5 000
Balanseras i ny räkning			7 278	-7 278	0
Fusionsresultat			79		79
Årets resultat				68	68
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>200</b>	<b>72 649</b>	<b>68</b>	<b>73 917</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	72 649 198
årets vinst	67 820
	<b>72 717 018</b>

disponeras så att

till aktieägare utdelas (480 kronor per aktie)

i ny räkning överföres

4 800 000
67 917 018
<b>72 717 018</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-05-01</b>	<b>2021-05-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-04-30</b>	<b>-2022-04-30</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		61 699 600	59 077 017
Övriga rörelseintäkter		426 628	520 581
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>62 126 228</b>	<b>59 597 598</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-43 283 773	-38 186 150
Personalkostnader	2	-2 133 042	-2 044 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 957 418	-3 866 822
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-49 374 233</b>	<b>-44 097 193</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 751 995</b>	<b>15 500 405</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	281 607	87 057
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 201 624	3 572 146
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-617 239	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 436 534	-4 718 788
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 570 542</b>	<b>-1 059 585</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 181 453</b>	<b>14 440 820</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-3 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		-730 000	-2 200 000
Förändring av överavskrivningar		86 613	-528 794
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-643 387</b>	<b>-5 728 794</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 538 066</b>	<b>8 712 026</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 470 246	-1 433 968
<b>Årets resultat</b>		<b>67 820</b>	<b>7 278 058</b>

68

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
---------------	-----	------------	------------

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	470 086 124	436 699 774
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 732 639	2 253 081
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>471 818 763</b>	<b>438 952 855</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	9 356 268	9 356 268
Fordringar hos koncernföretag	7	11 968 664	11 687 057
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 324 932</b>	<b>21 043 325</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>493 143 695</b>	<b>459 996 180</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		7 272 090	5 272 090
Övriga fordringar		79 787	62 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		827 300	337 596
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 179 177</b>	<b>5 672 171</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		29 742 793	34 625 637
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>29 742 793</b>	<b>34 625 637</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	8	10 083 303	6 258 517
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 083 303</b>	<b>6 258 517</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>48 005 273</b>	<b>46 556 325</b>

## SUMMA TILLGÅNGAR

**541 148 968**      **506 552 505**

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		72 649 198	70 291 910
Årets resultat		67 820	7 278 058
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>72 717 018</b>	<b>77 569 968</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>73 917 018</b>	<b>78 769 968</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	9		
Periodiseringsfonder		6 200 000	5 470 000
Akkumulerade överavskrivningar		442 181	528 794
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>6 642 181</b>	<b>5 998 794</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		422 927 548	385 927 548
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>422 927 548</b>	<b>385 927 548</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 373 586	3 550 589
Skatteskulder		616 387	1 016 415
Övriga skulder		26 979 155	25 706 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 693 093	5 582 928
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>37 662 221</b>	<b>35 856 195</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>541 148 968</b>	<b>506 552 505</b>

## 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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ränteutgifter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	281 607	87 057
	<u>281 607</u>	<u>87 057</u>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	503 788 124	503 788 124
Fusion	37 070 624	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>540 858 748</b>	<b>503 788 124</b>
Ingående avskrivningar	-67 088 350	-63 741 970
Årets avskrivningar	-3 436 976	-3 346 380
Fusion	-247 298	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-70 772 624</b>	<b>-67 088 350</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>470 086 124</b>	<b>436 699 774</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 526 762	4 476 246
Inköp	0	2 069 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 018 484
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 526 762</b>	<b>3 526 762</b>
Ingående avskrivningar	-1 273 681	-3 771 723
Försäljningar/utrangeringar	0	3 018 484
Årets avskrivningar	-520 442	-520 442
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 794 123</b>	<b>-1 273 681</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 732 639</b>	<b>2 253 081</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 356 268	9 356 268
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 356 268</b>	<b>9 356 268</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 356 268</b>	<b>9 356 268</b>



**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 687 057	0
Tillkommande fordringar	281 607	11 687 057
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 968 664</b>	<b>11 687 057</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 968 664</b>	<b>11 687 057</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	8 050 000	8 050 000

**Not 9 Obeskattade reserver**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Periodiseringsfond 2017	0	170 000
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	0
Akkumulerade överavskrivningar	442 181	528 794
	<b>6 642 181</b>	<b>5 998 794</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

Bolagets långfristiga skulder till kreditinstitut har slutbetalningsdag enligt nedan.

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Inom 1 år	242 950 000	345 542 458
Inom 2 år	40 385 000	40 385 000
Inom 3 år	87 592 548	0
Inom 4 år	52 000 000	0
	<b>422 927 548</b>	<b>385 927 458</b>

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

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
Fastighetsinteckning	424 087 600	387 087 600
	<b>425 587 600</b>	<b>388 587 600</b>

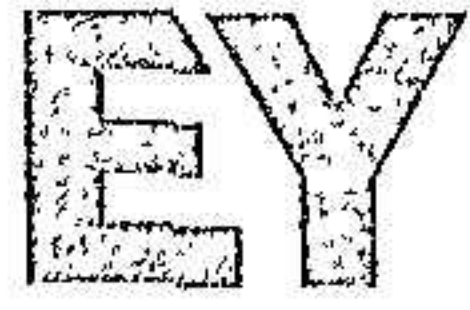
Lund 2023-10-31

Torbjörn Flygt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-31

Ernst & Young AB

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023111300483

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SMART Lund Aktiebolag, org.nr 556268-8761

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SMART Lund Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt vår 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 2023 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.

#### 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 SMART Lund Aktiebolag 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 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.

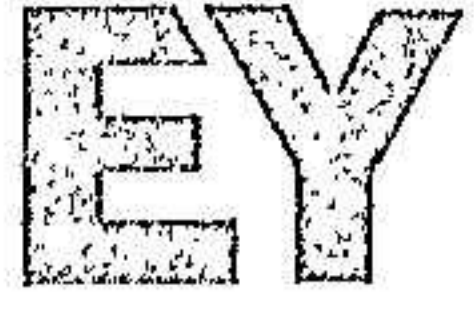
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2023111300484

## 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 SMART Lund Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SMART Lund Aktiebolag 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 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.

### Revisorers 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 styrelseledamoten 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 31 oktober 2023

Ernst & Young AB

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor