

# Årsredovisning

för

## Smart Yta Fastighets AB

559259-0110

Räkenskapsåret

2023-02-01 – 2024-01-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26.

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:

Daniel Pantzarfelt, Styrelseledamot  
2024-07-01

Styrelsen för Smart Yta Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-02-01 – 2024-01-31.

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

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt eller genom dotterbolag förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter, äga och förvalta värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Detta är bolagets fjärde verksamhetsår. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Smart Yta Holding AB med organisationsnummer 559259-0102. Smart Yta Fastighets AB är koncernens fastighetsförvaltningsbolag och bildades 2020-06-08. Bolaget äger fastigheten Navringen 6.

Företaget har sitt säte i Västervik.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har renovering samt förbättringar på samtliga byggnader fortsatt enligt plan, vilket belastar räkenskapsårets resultat. Samtliga lokaler är uthyrda.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b> (8 mån)
Nettoomsättning	563	445	429	91
Resultat efter finansiella poster	-91	-264	-247	-197
Soliditet (%)	0,4	0,3	0,3	0,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	<b>25 000</b>
Årets resultat			0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

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

## Resultaträkning

	Not	2023-02-01 -2024-01-31	2022-02-01 -2023-01-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		563 269	445 180
Övriga rörelseintäkter		0	3 164
		<b>563 269</b>	<b>448 344</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-131 175	-158 857
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 050	-109 827
		<b>-252 225</b>	<b>-268 684</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>311 044</b>	<b>179 660</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		-402 622	-443 501
		<b>-402 540</b>	<b>-443 446</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-91 496</b>	<b>-263 786</b>
Bokslutsdispositioner		104 053	278 798
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 557</b>	<b>15 012</b>
Skatt på årets resultat		-12 557	-15 012

## Balansräkning

Not

2024-01-31

2023-01-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	5 318 127	5 427 954
Inventarier, verktyg och installationer	3	116 880	0
Pågående nyanläggningar	4	0	110 503
		<b>5 435 007</b>	<b>5 538 457</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**5 435 007**

**5 538 457**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		82 508	121 723
Fordringar hos koncernföretag		203 304	3 596 179
Aktuella skattefordringar		8 570	0
Övriga fordringar		2 873	5 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 842	27 945
		<b>322 097</b>	<b>3 751 616</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**322 097**

**3 751 616**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**5 757 104**

**9 290 073**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-31</b>	<b>2023-01-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		51 562	36 550
<b>Summa avsättningar</b>		<b>51 562</b>	<b>36 550</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	5 284 500	8 749 097
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 284 500</b>	<b>8 749 097</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		71 050	58 439
Skulder till kreditinstitut		102 000	102 000
Leverantörsskulder		16 564	37 912
Skulder till koncernföretag		3 072	0
Aktuella skatteskulder		0	40 369
Övriga skulder		102 266	87 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 090	153 689
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>396 042</b>	<b>479 426</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 757 104</b>	<b>9 290 073</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	2 %
Fasad	3,33 %
Tak	3,33 %
Övriga komponenter	5 %

#### 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

	2024-01-31	2023-01-31
Ingående anskaffningsvärden	5 695 345	9 195 345
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 695 345</b>	<b>5 695 345</b>
Ingående avskrivningar	-267 391	-157 564
Årets avskrivningar	-109 827	-109 827
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-377 218</b>	<b>-267 391</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 318 127</b>	<b>5 427 954</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-01-31	2023-01-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	128 103	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>128 103</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-11 223	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 223</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>116 880</b>	<b>0</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-01-31	2023-01-31
Ingående anskaffningsvärden	110 503	110 503
Omklassificeringar	-110 503	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>110 503</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>110 503</b>

### Not 5 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	250	100
	<b>250</b>	

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-01-31
Åtvidabergs Sparbank 8021-8,695.735.606-3	6,18	2023-10-05	4 801 500
Åtvidabergs Sparbank 8021-8,695.735.620-4	7,50	2023-10-05	585 000
kort del lång skuld			-102 000
			<b>5 284 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			102 000

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-01-31	2023-01-31
Pantbrev i fastigheten LINKÖPING Navringen 6	9 100 000	9 100 000
	<b>9 100 000</b>	<b>9 100 000</b>

Enligt datum som framgår av elektronisk underskrift

Västervik 2024-06-26

*Magnus Thörnwall*  
Magnus Thörnwall  
Ordförande

*Jakob Dahlquist*  
Jakob Dahlquist

*Daniel Lind*  
Daniel Lind

*Christoffer Dahlberg*  
Christoffer Dahlberg

*Daniel Pantzarfelt*  
Daniel Pantzarfelt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Ernst & Young AB

*Peter von Knorring*  
Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Smart Yta Fastighets AB, org.nr 559259-0110

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Smart Yta Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-02-01 – 2024-01-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Smart Yta Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 januari 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.

#### 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 Yta Fastighets 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 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. Risker 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Smart Yta Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-02-01 – 2024-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Smart Yta Fastighets AB enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 26 juni 2024

Ernst & Young AB

*Peter von Knorring*

Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor