

# ÅRSREDOVISNING

för

## Smakriket Säby Fastighets AB

Org.nr. 559292-1190

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-08.

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  
Kjell Nilsson, Styrelseledamot  
2025-07-08

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Smakriket Säbyby Fastighets AB förvaltar och hyr ut lokaler på fastigheten S by 3:6.

Värmdö

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 163	2 967	2 024	1 457
Resultat efter finansiella poster	-2 462	-137	181	11
Soliditet (%)	21,80	9,90	10,3	10,0

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	2 130 125	-89 283	2 065 842
Balanseras i ny räkning		-89 283	89 283	0
Erhållna aktieägartillskott		5 000 000		5 000 000
Årets resultat			-2 462 470	-2 462 470
Belopp vid årets utgång	25 000	7 040 842	-2 462 470	4 603 372

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	7 000 000	2 000 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 040 842
Årets resultat	-2 462 470
	<u>4 578 372</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 578 372</u>
	4 578 372

Smakriket Säby Fastighets AB

Org.nr. 559292-1190

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Smakriket Säby Fastighets AB

Org.nr. 559292-1190

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 162 545	2 966 647
Övriga rörelseintäkter	-27 734	169 230
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 134 811</b>	<b>3 135 877</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	0	-3 468
Övriga externa kostnader	-2 461 074	-1 588 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-538 064	-535 923
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 999 138</b>	<b>-2 127 655</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-864 327</b>	<b>1 008 222</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	122	2 143
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 598 265	-1 147 648
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 598 143</b>	<b>-1 145 505</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 462 470</b>	<b>-137 283</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	0	48 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>48 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-2 462 470</b>	<b>-89 283</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-2 462 470</b>	<b>-89 283</b>

# Smakriket Säby Fastighets AB

Org.nr. 559292-1190

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	19 983 368	20 535 329
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>308 348</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		20 291 716	20 535 329
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		20 291 716	20 535 329
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		287 925	160 525
Övriga fordringar		701	78
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>167 861</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		288 626	328 464
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>529 348</u>	<u>2 461</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		529 348	2 461
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		817 974	330 925
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 109 690</b>	<b>20 866 254</b>

**Smakriket Säby Fastighets AB**

Org.nr. 559292-1190

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	25 000	25 000
Summa bundet eget kapital	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	7 040 842	2 130 125
Årets resultat	-2 462 470	-89 283
Summa fritt eget kapital	<u>4 578 372</u>	<u>2 040 842</u>
<b>Summa eget kapital</b>	4 603 372	2 065 842
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	39 118	46 381
Skulder till koncernföretag	737 672	1 446 927
Skatteskulder	24 875	88 987
Övriga skulder	15 350 766	16 885 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	353 887	332 412
Summa kortfristiga skulder	<u>16 506 318</u>	<u>18 800 412</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>21 109 690</b>	<b>20 866 254</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

33

## Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

22 095 066

21 909 367

Inköp

0

185 699

Försäljningar/utrangeringar

-15 5860

Utgående anskaffningsvärden

22 079 480

22 095 066

Ingående avskrivningar

-1 559 737

-1 023 814

Återförda avskrivningar på  
försäljningar/utrangeringar

1 690

0

Årets avskrivningar

-538 064-535 923

Utgående avskrivningar

-2 096 111-1 559 737

Redovisat värde

19 983 369

20 535 329

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

2024-12-31

2023-12-31

Inköp

308 3480

Utgående anskaffningsvärden

308 3480

Redovisat värde

308 348

0

## Not 4 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

0

18 000 000

## NOTER

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren har de tre största hyresgästerna flyttat ut från sina lokaler, några mindre hyresgäster är kvar. Men under kommande år står stora delar av fastigheten tom och företaget tar tillfället till att se över olika alternativ till att förädla fastigheten.

### Not 6 Upplysning om moderföretag

Sedan 2024-01-30 ett helägt dotterbolag till Säby Säteri Fastighets AB, Org. nr 556571-3723 säte Värmdö.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ingarö

*Kjell Nilsson*

Kjell Nilsson

2025-07-07

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 juli 2025.

*Thomas Berg*

Thomas Berg

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Smakriket Säby Fastighets AB, org.nr 559292-1190

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Smakriket Säby Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Smakriket Säby Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Smakriket Säby Fastighets 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 Smakriket Säby Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Smakriket Säby Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Stockholm  
2025-07-08

*Tomas Berg*  
Tomas Berg  
Auktoriserad revisor