

# Årsredovisning

för

## Smedhemmet Fastigheter AB

559099-7853

Räkenskapsåret

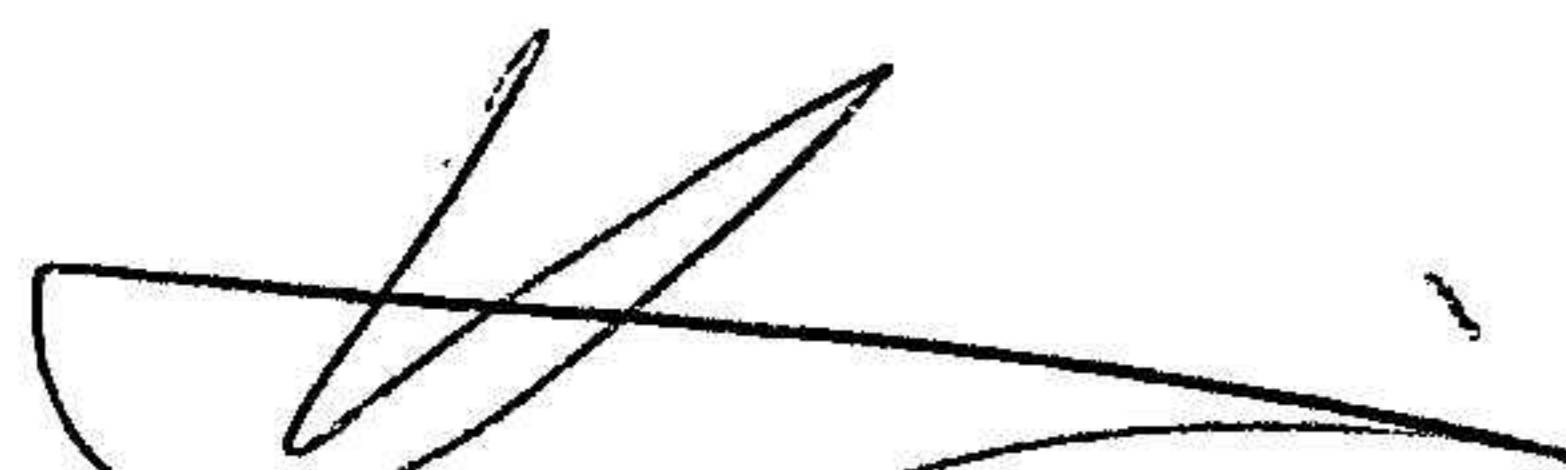
2021-09-01 – 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Smedhemmet Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 15 december 2022



Hampus Brodin

Styrelsen för Smedhemmet Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2021/22</b> | <b>2021</b><br>(8 mån) | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|----------------|------------------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 206          | 658                    | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | 2 451          | 535                    | 0           |
| Soliditet (%)                     | 9,7            | 6,0                    | 100,0       |

### Förändring av eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 50 000                    |                                | 319 214                   | 369 214          |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                          |                           | 319 214                        | -319 214                  | 0                |
| Årets resultat                                   |                           |                                | 1 459 194                 | 1 459 194        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>50 000</b>             | <b>319 214</b>                 | <b>1 459 194</b>          | <b>1 828 408</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                  |
|--|------------------|
| balanserad vinst                                 | 319 214          |
| årets vinst                                      | 1 459 194        |
|  | <b>1 778 408</b> |
| disponeras så att                                |                  |
| till aktieägare utdelas (3 400 kronor per aktie) | 1 700 000        |
| i ny räkning överföres                           | 78 408           |
|  | <b>1 778 408</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2021-09-01  
-2022-08-31

2021-01-01  
-2021-08-31  
(8 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

3 206 314

657 627

3 206 314

657 627

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-265 042

-90 773

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-151 159

-32 304

-416 201

-123 077

**Rörelseresultat**

**2 790 113**

**534 550**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-341 647

0

-341 647

0

**Resultat efter finansiella poster**

**2 448 466**

**534 550**

Bokslutsdispositioner

-610 000

-133 000

**Resultat före skatt**

**1 838 466**

**401 550**

Skatt på årets resultat

-379 272

-82 336

**Årets resultat**

**1 459 194**

**319 214**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

6 762 038

6 913 197

**6 762 038**

**6 913 197**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

17 336 547

0

**17 336 547**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**24 098 585**

**6 913 197**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

6 866

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 766

13 146

**21 632**

**13 146**

##### *Kassa och bank*

765 266

1 011 974

**Summa omsättningstillgångar**

**786 898**

**1 025 120**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 885 483**

**7 938 317**

## Balansräkning

Not . 2022-08-31 2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000 50 000

**50 000 50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

319 214 0

Årets resultat

1 459 194 319 214

**1 778 408 319 214**

**Summa eget kapital**

**1 828 408 369 214**

**Obeskattade reserver**

4 743 000 133 000

#### Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

2 170 0

**Summa avsättningar**

**2 170 0**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

21 340 000 0

Skulder till koncernföretag

0 6 092 831

**Summa långfristiga skulder**

**21 340 000 6 092 831**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 517 801 892

Aktuella skatteskulder

510 735 82 336

Övriga skulder

66 385 125 232

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

392 268 333 812

**Summa kortfristiga skulder**

**971 905 1 343 272**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 885 483 7 938 317**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|               |       |
|---------------|-------|
| Stomme        | 70 år |
| Värme/vvs     | 15 år |
| Fasad/fönster | 15 år |
| Yttertak      | 30 år |
| El            | 15 år |
| Ventilation   | 15 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, ut rangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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**

|   | 2022-08-31       | 2021-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 945 501        |                  |
| Inköp   |                  | 6 945 501        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 945 501</b> | <b>6 945 501</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -32 304          |                  |
| Årets avskrivningar                             | -151 159         | -32 304          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-183 463</b>  | <b>-32 304</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 762 038</b> | <b>6 913 197</b> |

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2022-08-31        | 2021-08-31 |
|---|-------------------|------------|
| Tillkommande fordringar                         | 17 336 547        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>17 336 547</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>17 336 547</b> | <b>0</b>   |

**Not 4 Obeskattade reserver**

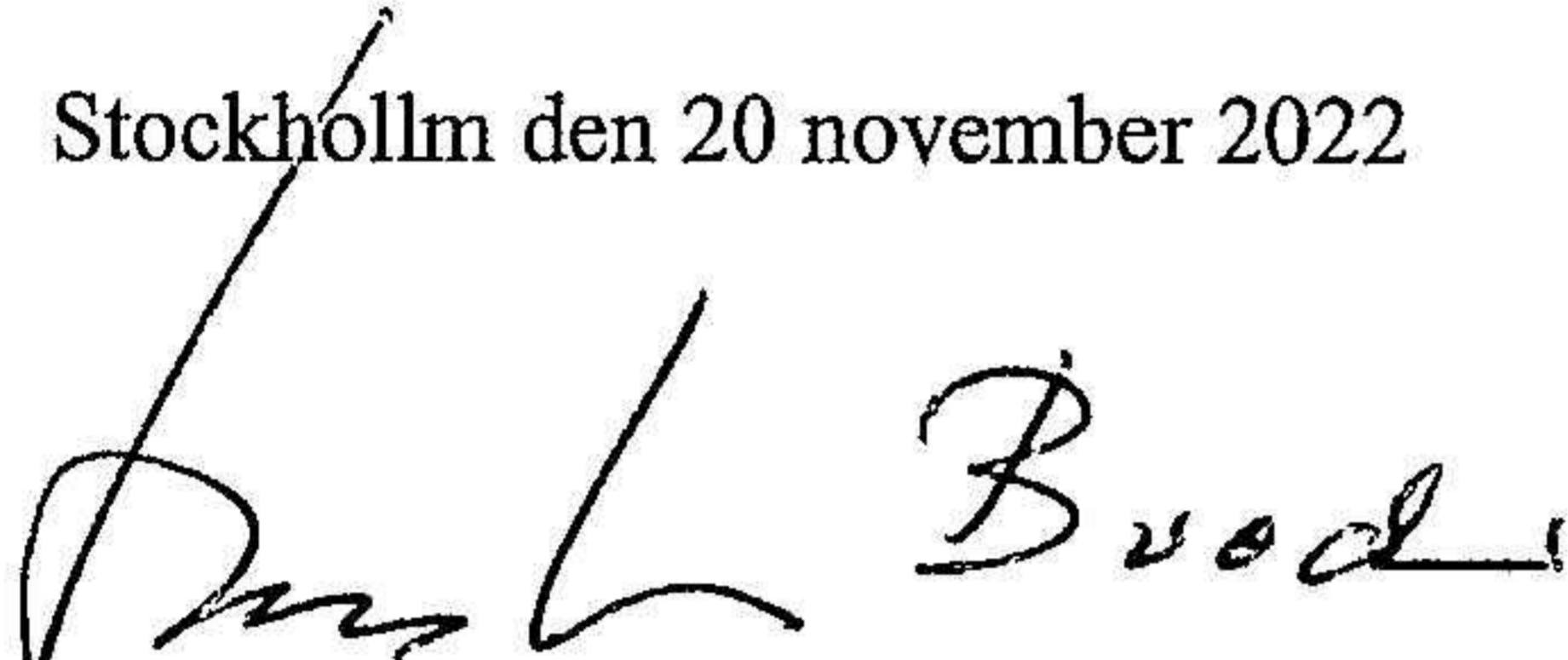
|   | 2022-08-31     | 2021-08-31     |
|---|----------------|----------------|
| Periodiseringsfond 2021-08-31                       | 133 000        | 133 000        |
| Periodiseringsfond 2022-08-31                       | 610 000        | 0              |
|   | <b>743 000</b> | <b>133 000</b> |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 137            |                |

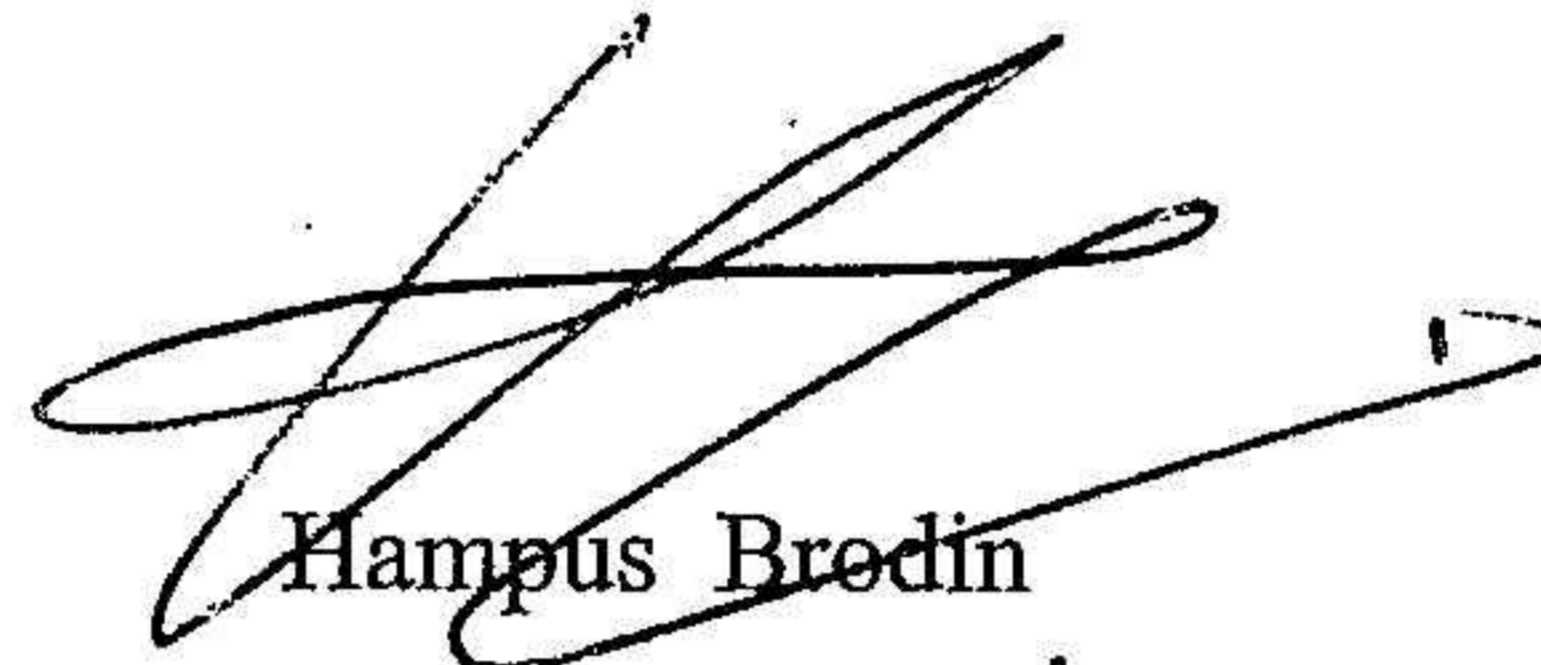
2022122706081

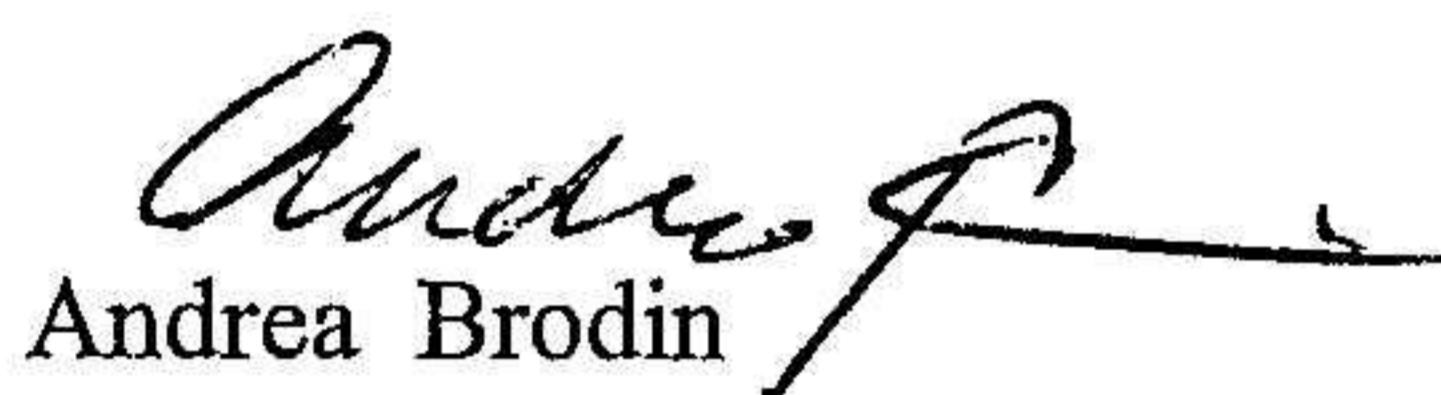
**Not 5 Avsättningar**

|                               | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| <b>Uppskjuten skatteskuld</b> |            |            |
| Årets avsättningar            | 2 170      | 2 170      |

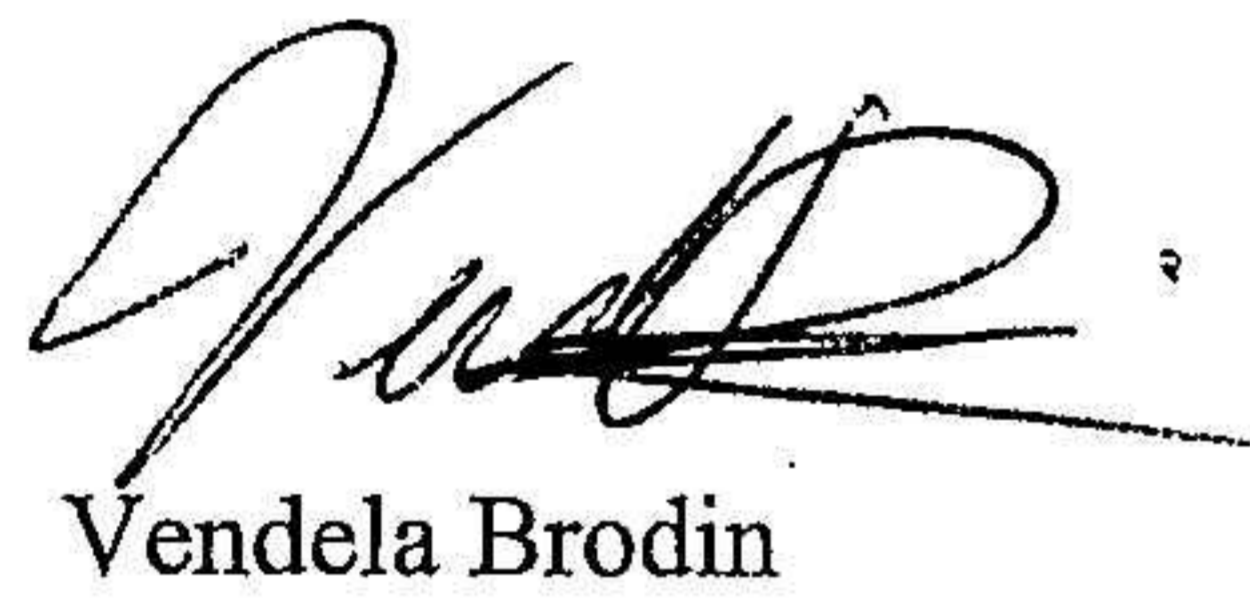
Stockholm den 20 november 2022

  
Hans Eric Brodin  
Ordförande

  
Hampus Brodin

  
Andrea Brodin

  
Gerard Brodin

  
Vendela Brodin

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 december 2022

  
Johan Rendert  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Smedhemmet Fastigheter AB**

Org.nr 559099-7853

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Smedhemmet Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Smedhemmet Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Smedhemmet 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

***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. 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 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 Smedhemmet Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Smedhemmet Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

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 den 15 december 2022



Johan Rendert  
Auktoriserad revisor