

**Årsredovisning**  
för  
**Smart Yta Fastighetsutveckling AB**  
559124-1368

Räkenskapsåret  
2025-02-01 – 2026-01-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.  
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:**

Magnus Thörnwall, Verkställande direktör  
2026-05-05

Styrelsen för Smart Yta Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-02-01 – 2026-01-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Detta är bolagets åttonde verksamhetsår. Bolaget bedriver projektering och försäljning av kostnadseffektiva mindre fastigheter, avsedda för näringsidkare och privatpersoner på flera platser i Sverige. Bolaget äger och förvaltar varumärket Smart Yta. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Smart Yta Holding AB med org. nr. 559259-0102

Företaget har sitt säte i Västervik.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har intäffat under räkenskapsåret..

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025/26</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	17 081	20 597	71 773	100 444	69 379
Resultat efter finansiella poster	7 231	4 801	9 241	15 844	14 810
Soliditet (%)	63,3	64,7	59,9	39,3	43,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 442 161	12 669 122	<b>17 161 283</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-16 111 283		<b>-16 111 283</b>
Balanseras i ny räkning		12 669 122	-12 669 122	<b>0</b>
Årets resultat			6 404 349	<b>6 404 349</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>6 404 349</b>	<b>7 454 349</b>



### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 000 000
årets vinst	6 404 349
	<b>7 404 349</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas (10 000 kronor per aktie)	5 000 000
i ny räkning överföres	2 404 349
	<b>7 404 349</b>

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2025-02-01  
-2026-01-31

2024-02-01  
-2025-01-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

17 080 665

20 597 388

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**17 080 665**

**20 597 388**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-12 474 842

-13 822 991

Övriga externa kostnader

2 567 826

-1 915 074

Personalkostnader

-16 944

-30 646

**Summa rörelsekostnader**

**-9 923 960**

**-15 768 711**

**Rörelseresultat**

**7 156 705**

**4 828 677**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

81 156

20 712

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7 242

-48 768

**Summa finansiella poster**

**73 914**

**-28 056**

**Resultat efter finansiella poster**

**7 230 619**

**4 800 621**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

11 364 800

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**11 364 800**

**Resultat före skatt**

**7 230 619**

**16 165 421**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-826 270

-3 496 299

**Årets resultat**

**6 404 349**

**12 669 122**

## Balansräkning

Not

2026-01-31

2025-01-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Färdiga lagerfastigheter

8 918 615

21 712 325

**Summa varulager**

**8 918 615**

**21 712 325**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

66 250

Övriga fordringar

64 563

123 773

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 081

28 565

**Summa kortfristiga fordringar**

**86 644**

**218 588**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

6 333 598

8 079 206

**Summa kassa och bank**

**6 333 598**

**8 079 206**

**Summa omsättningstillgångar**

**15 338 857**

**30 010 119**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 338 857**

**30 010 119**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2026-01-31</b>	<b>2025-01-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 000 000	4 442 161
Årets resultat		6 404 349	12 669 122
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 404 349</b>	<b>17 111 283</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 454 349</b>	<b>17 161 283</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 841 200	2 841 200
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 841 200</b>	<b>2 841 200</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	2	3 282 125	6 564 250
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 282 125</b>	<b>6 564 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 234	43 675
Skatteskulder		1 616 085	2 576 597
Övriga skulder		16 114	16 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 750	807 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 761 183</b>	<b>3 443 386</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 338 857</b>	<b>30 010 119</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.

#### 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 Övriga avsättningar

	2026-01-31	2025-01-31
Avsättningar för garantier	3 282 125	6 564 250
	<b>3 282 125</b>	<b>6 564 250</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-25

Västervik

*Magnus Thörnwall*

Magnus Thörnwall

Ordförande

2026-04-29

*Christoffer Dahlberg*

Christoffer Dahlberg

2026-04-29

*Jakob Dahlquist Hedlund*

Jakob Dahlquist Hedlund

2026-04-29

*Daniel Lind*

Daniel Lind

2026-04-29

*Daniel Pantzarfelt*

Daniel Pantzarfelt

2026-04-29

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-29

Smart Yta Fastighetsutveckling AB  
Org.nr 559124-1368

8 (8)

Ernst & Young AB

*Peter von Knorring*  
Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Smart Yta Fastighetsutveckling AB, org.nr 559124-1368

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Smart Yta Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2025-02-01 – 2026-01-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Smart Yta Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 januari 2026 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 Fastighetsutveckling 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 uppger, 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, förfälskning, 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 Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2025-02-01 – 2026-01-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Smart Yta Fastighetsutveckling 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 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 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 överträdelse 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.

Norrköping den 29 april 2026

Ernst & Young AB

*Peter von Knorring*

Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor