

Årsredovisning

Smeby Fastigheter AB

556818-0953

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06. 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:
Ulf Smeby , Styrelseledamot
2025-05-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 137	1 826	1 907	1 254
Resultat efter finansiella poster	66	105	432	23
Soliditet %	1	1	0,6	0,5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	98 255	83 403	231 658
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		83 403	-83 403	0
- Årets resultat			44 281	44 281
- Belopp vid årets utgång	50 000	181 658	44 281	275 939

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	181 658
Årets resultat	44 281
Summa	225 939

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	225 939
Summa	225 939

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 136 568	1 825 646
Övriga rörelseintäkter	21 972	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 158 540	1 825 646
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-972 462	-535 796
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-907 592	-899 341
Summa rörelsekostnader	-1 880 054	-1 435 137
<i>Rörelseresultat</i>	<i>278 486</i>	<i>390 509</i>
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 322	7 151
Räntekostnader och liknande resultatposter	-213 977	-292 652
Summa finansiella poster	-212 655	-285 501
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	<i>65 831</i>	<i>105 008</i>
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-10 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-10 000	0
<i>Resultat före skatt</i>	<i>55 831</i>	<i>105 008</i>
Skatter		
Skatt på årets resultat	-11 550	-21 605
<i>Årets resultat</i>	<i>44 281</i>	<i>83 403</i>

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 104 158	14 721 870
Inventarier, verktyg och installationer	3	26 833	33 833
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 130 991</i>	<i>14 755 703</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	3 601 868	4 136 868
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	4 749 095	4 749 095
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 350 963</i>	<i>8 885 963</i>
Summa anläggningstillgångar		22 481 954	23 641 666
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 825	31 250
Fordringar hos koncernföretag		340 530	204 466
Övriga fordringar		70 896	138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	8 180
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>463 251</i>	<i>244 034</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		339 112	546 408
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>339 112</i>	<i>546 408</i>
Summa omsättningstillgångar		802 363	790 442
SUMMA TILLGÅNGAR		23 284 317	24 432 108

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	181 658	98 255
Årets resultat	44 281	83 403
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>225 939</i>	<i>181 658</i>
Summa eget kapital	275 939	231 658
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	10 000	0
Summa obeskattade reserver	10 000	0
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 940 602	3 899 486
Skulder till koncernföretag	18 954 622	19 154 622
Summa långfristiga skulder	21 895 224	23 054 108
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	958 884	958 884
Leverantörsskulder	0	30 206
Skatteskulder	11 760	14 075
Övriga skulder	80 604	58 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 906	84 217
Summa kortfristiga skulder	1 103 154	1 146 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 284 317	24 432 108

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader och mark	20-25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 379 147	24 379 147
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	282 880	-
Utgående anskaffningsvärden	24 662 027	24 379 147
Ingående avskrivningar	-9 657 277	-8 764 936
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-900 592	-892 341
Utgående avskrivningar	-10 557 869	-9 657 277
Redovisat värde	14 104 158	14 721 870
I beloppet ingår mark med 3 296 000 kr.		

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	595 443	595 443
Utgående anskaffningsvärden	595 443	595 443
Ingående avskrivningar	-561 610	-554 610
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-7 000	-7 000
Utgående avskrivningar	-568 610	-561 610
Redovisat värde	26 833	33 833

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 136 868	4 179 094
Reglerade fordringar	-535 000	-42 226
Utgående anskaffningsvärden	3 601 868	4 136 868

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 749 095	4 749 095
Utgående anskaffningsvärden	4 749 095	4 749 095

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	505 036	841 700

Not 7	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
--------------	--------------------------------------------------------------------	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 3 899 486 kr (4 858 370) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 940 602	3 899 486
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	958 884	958 884
------------------------------------	---------	---------

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	9 050 000	9 050 000
------------------------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	9 050 000	9 050 000
--------------------------	-----------	-----------

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Ulf Smeby

Ulf Smeby
Styrelseordförande
2025-05-06

Caroline Segerqvist

Caroline Segerqvist
2025-05-06

Carl Hast

Carl Hast
2025-05-06

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-06

Hannu Harju

Hannu Harju
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Smeby Fastigheter AB
Org.nr 556818-0953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Smeby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Smeby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Smeby 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 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

Smeby Fastigheter AB, Org.nr 556818-0953

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 Smeby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Smeby Fastigheter 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 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.

Sigtuna 2025-05-06

Hannu Harju

Hannu Harju
Auktoriserad revisor