

2023060506470

SML Motorn 1 Fastighets AB  
Org nr 556317-3912

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 2023-05-25.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition (förslag beträffande den uppkomna förlusten). Nässjö 23-05-30

  
Göran Åkeheim

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Eksjö Motorn 1. Lokalerna är i dagsläget delvis uthyrda för fordonservice-, kontors- och verkstadsverksamhet.

### Ägarförhållanden

Bolaget är sedan augusti 2013 ett helägt dotterbolag till SML Fastigheter i Nässjö AB, 556655-1544, med säte i Nässjö, som ingår i den koncern där Höglandets Invest AB, 556087-1732 med säte i Nässjö, är det slutliga moderbolaget.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	1 060	1 738	1 472	1 459	1 440
Resultat efter finansiella poster	tkr	-298	368	139	13	-62
Balansomslutning	tkr	10 394	10 975	11 413	11 864	12 428

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser av betydelse för bedömningen av bolagets resultat och ställning har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

### Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Verksamheten är ständigt föremål för analyser och har en hög beredskap för kommande förändringar.

Bolagets resultat, kassaflöde och finansiella ställning påverkas av ett antal faktorer, såväl operativa som finansiella, som är mer eller mindre påverkbara av egna handlingar. Huvudinriktningen är att eftersträva en låg riskprofil.

HöL

Hantering av de operativa riskerna är en pågående process i organisationen. De finansiella riskerna är främst kopplade till ränte- och finansieringsrisker som hanteras tillsammans av bolaget och moderbolaget.

**Förändring av eget kapital**

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-01-01	535 000	107 000	1 338 836	1 980 836
Årets resultat	-	-	75 970	75 970
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>535 000</b>	<b>107 000</b>	<b>1 414 806</b>	<b>2 056 806</b>
Årets resultat	-	-	80 818	80 818
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>535 000</b>	<b>107 000</b>	<b>1 495 624</b>	<b>2 137 624</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 414 806
Årets vinst	80 818
	<u>1 495 624</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	1 495 624
	<u>1 495 624</u>
	kronor

*Handwritten signature and initials*

2025060506472

2023060506473

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning		1 060 378	1 738 422
Kostnad för sålda varor		-1 025 069	-1 057 929
<b>Bruttoresultat</b>		<u>35 309</u>	<u>680 493</u>
Administrationsomkostnader		-198 543	-200 118
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-163 234</u>	<u>480 375</u>
	3		
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-134 458	-112 264
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<u>-134 458</u>	<u>-112 264</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-297 692	368 111
Bokslutsdispositioner	5	400 000	-272 000
Skatt på årets resultat	6	-21 490	-20 141
<b>Årets vinst</b>		<u>80 818</u>	<u>75 970</u>

CJ  
H/L

2023060506474

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	10 057 337	10 633 448
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar	8	121 650	97 067
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>10 178 987</u>	<u>10 730 515</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		6 250	21 500
Aktuella skattefordringar		180 571	181 920
Övriga kortfristiga fordringar		7 749	21 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 617	19 211
		<u>215 187</u>	<u>244 568</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>215 187</u>	<u>244 568</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>10 394 174</u>	<u>10 975 083</u>

CS  
HL

2023060506475

<b>Balansräkning</b>	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		535 000	535 000
Reservfond		107 000	107 000
		<u>642 000</u>	<u>642 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		1 414 806	1 338 836
Årets vinst		80 818	75 970
		<u>1 495 624</u>	<u>1 414 806</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 137 624</u>	<u>2 056 806</u>
<b>Obeskattade reserver</b>	10	<u>405 000</u>	<u>405 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		140 299	121 064
Skulder till koncernföretag	11	7 679 052	8 370 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 199	21 735
		<u>7 851 550</u>	<u>8 513 277</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>10 394 174</u>	<u>10 975 083</u>

eJ  
H.L.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäkter

##### Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

##### Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när denna har erhållits.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag redovisas till den del den förväntas kunna nyttjas mot framtida överskott.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

CS

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastigheter:

Markanläggningar	20 år
Stommar	50 år
Tak	40 år
Fasader/Fönster/Yttre skikt	40 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	20 år
Övrigt	10 år
Hyresgästanpassningar	Hyreskontraktets löptid
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

#### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter).

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och företaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### **Eget kapital**

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av finansiella rapporter kräver att företagsledningen och styrelsen gör uppskattningar och bedömningar och därmed använder sig av vissa antaganden.

Faktiskt utfall kan komma att avvika från dessa bedömningar under andra antaganden eller under andra förutsättningar.

Förändringar i använda uppskattningar och bedömningar innebär dock inte någon betydande risk för att tillgångarnas eller skuldernas värde kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under kommande räkenskapsår. *lj*



**Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Det finns ingen personal anställd i bolaget och inga löner eller ersättningar har utbetalats till styrelsen.

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-134 458	-112 264
Summa	<u>-134 458</u>	<u>-112 264</u>

Varav koncernintern räntekostnad -134 458 kr (-111 876 kr).

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Erhållet/lämnat koncernbidrag	400 000	-200 000
Förändring av periodiseringsfond	-	-72 000
Summa	<u>400 000</u>	<u>-272 000</u>

CS  
HL

2023060506480

**Not 6 Skatt på årets resultat**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt	-46 073	-44 724
Uppskjuten skatt pga komponentavskrivning	24 583	24 583
Skatt på årets resultat	<u>-21 490</u>	<u>-20 141</u>
Redovisat resultat före skatt	102 308	96 111
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-21 075	-19 799
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-24 998	-24 925
Redovisad skattekostnad	<u>-46 073</u>	<u>-44 724</u>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärden	15 907 921	15 907 921
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 907 921	15 907 921
Ingående avskrivningar	-5 274 473	-4 693 277
Årets avskrivningar	-576 111	-581 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 850 584	-5 274 473
Utgående restvärde enligt plan	<u>10 057 337</u>	<u>10 633 448</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	10 057 337	10 633 448

**Not 8 Uppskjuten skatt**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Uppskjuten skattfordran hänförlig till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på fastigheter	121 650	97 067
	<u>121 650</u>	<u>97 067</u>

*Handwritten signature and initials*

**Not 9 Aktiekapital**

Aktiekapitalet består av 5 350 st A-aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 10 Obeskattade reserver**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Periodiseringsfond	405 000	405 000
Summa	<u>405 000</u>	<u>405 000</u>

Beräknad skatt uppgår till 83 430 kr (83 430 kr).

**Not 11 Transaktioner med närstående**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>		
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.		
Inköp (%)	29	27
Försäljning (%)	-	-


**Checkräkningskredit**

Bolaget ingår i ett koncernkontosystem. Tillgodohavande/skuld redovisas i dotterbolaget som koncernmellanhavande och koncernens sammantagna tillgodohavande/skuld och beviljad kredit redovisas av moderbolaget *ej*



2023060506482

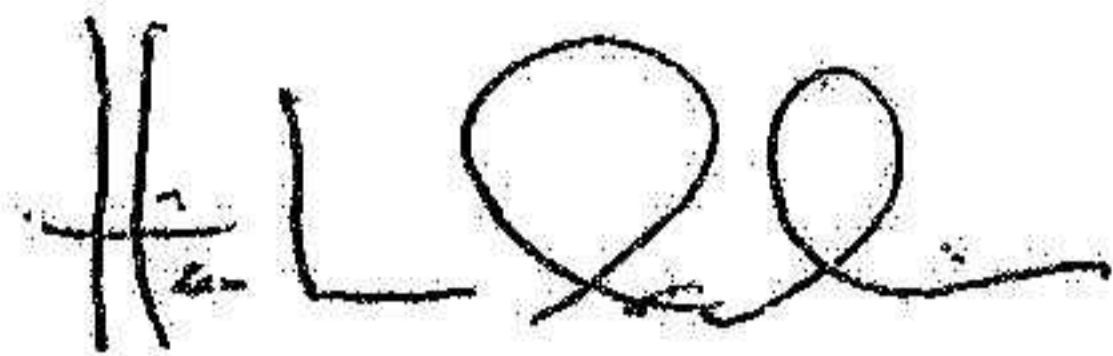
Nässjö 2023-04-25



Thomas Axeheim  
Ordförande



Göran Axeheim



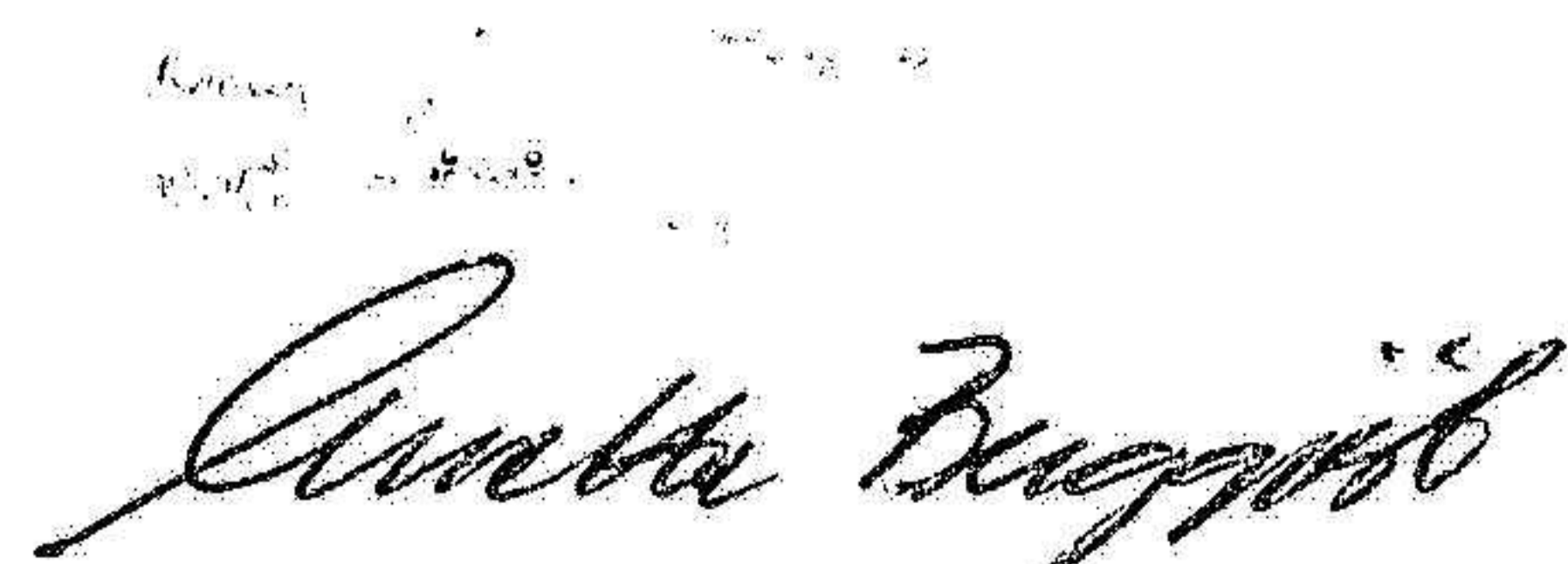
Håkan Axeheim

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christer Johansson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SML Motorn 1 Fastighets AB, org.nr 556317-3912

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SML Motorn 1 Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SML Motorn 1 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för SML Motorn 1 Fastighets AB.

### 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 SML Motorn 1 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SML Motorn 1 Fastighets AB för år 2022 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 denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SML Motorn 1 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 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christer Johansson  
Auktoriserad revisor

