

# Årsredovisning

# POP HOUSE PROPERTY AB

Org.nr 556352-8925

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29. 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:

Frida Göransson, Styrelseledamot

2024-04-30

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för POP HOUSE PROPERTY AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

POP HOUSE PROPERTY AB äger och förvaltar fastigheten Konsthallen 2 på Djurgården i Stockholm. I fastigheten drivs ett museum och hotellverksamhet av Pop Story AB samt Hotell Hasselbacken AB, båda ingår i samma koncern som bolaget.

### Ägarförhållanden

POP HOUSE PROPERTY AB är ett helägt dotterbolag till 3E Entertainment AB, org.nr 559138-8771. Moderbolaget ägs till 95% av Qarlbo Property Holding AB org.nr 559402-0272.

Koncernredovisning upprättas av Qarlbo AB, org.nr 559211-2352.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	25 905	21 089	17 714	18 660
Resultat efter finansiella poster	11 558	9 569	8 698	6 642
Balansomslutning	327 599	361 498	332 325	304 361
Soliditet (%)	17,2	16,2	16,8	17,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	53 677 502	2 011 974	55 809 476
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 011 974	-2 011 974	0
Årets resultat				-2 501 763	-2 501 763
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>55 689 476</b>	<b>-2 501 763</b>	<b>53 307 713</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 689 476
årets förlust	-2 501 763
	<b>53 187 713</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	53 187 713
	<b>53 187 713</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		25 904 666	21 089 341
		<b>25 904 666</b>	<b>21 089 341</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Direkta fastighetskostnader	2	-3 357 859	-3 106 859
Övriga externa kostnader		-3 594 572	-1 461 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 455 640	-3 239 020
		<b>-10 408 071</b>	<b>-7 807 236</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 496 595</b>	<b>13 282 105</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7 616 191	4 019 549
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-11 554 990	-7 733 087
		<b>-3 938 799</b>	<b>-3 713 538</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 557 796</b>	<b>9 568 567</b>
Bokslutsdispositioner	5	-12 234 897	-6 901 978
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-677 101</b>	<b>2 666 589</b>
Skatt på årets resultat	6	-1 824 662	-654 615
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 501 763</b>	<b>2 011 974</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	140 841 030	143 011 548
Inventarier, verktyg och installationer	8	6 662 923	7 078 337
		<b>147 503 953</b>	<b>150 089 885</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9, 10	44 000 000	44 000 000
Fordringar hos koncernföretag	11	130 283 221	160 089 929
		<b>174 283 221</b>	<b>204 089 929</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>321 787 174</b>	<b>354 179 814</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 298 615	2 038 243
Aktuella skattefordringar		378 260	0
Övriga fordringar		1 427 139	1 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	620 538	512 744
		<b>3 724 552</b>	<b>2 552 810</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 087 106	4 765 543
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 811 658</b>	<b>7 318 353</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>327 598 832</b>	<b>361 498 167</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		55 689 476	53 677 502
Årets resultat		-2 501 763	2 011 974
		<b>53 187 713</b>	<b>55 689 476</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 307 713</b>	<b>55 809 476</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>	13	4 011 886	3 291 141
<b><i>Avsättningar</i></b>	14		
Uppskjuten skatteskuld		2 479 277	654 615
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 479 277</b>	<b>654 615</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	15		
Skulder till kreditinstitut		244 036 242	293 006 591
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>244 036 242</b>	<b>293 006 591</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		7 247 000	3 560 852
Leverantörsskulder		54 481	205 012
Skulder till koncernföretag		14 661 651	3 061 567
Aktuella skatteskulder		0	395 160
Övriga skulder		906 616	950 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	893 966	563 025
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 763 714</b>	<b>8 736 344</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>327 598 832</b>	<b>361 498 167</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:1) om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

#### 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. Intäkterna består av hyresintäkter som redovisas i den period som uthyrningen avser.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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 avskrivningstakt tillämpas:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen av byggnader:

- Stomme 75 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 15-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-25 år

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget 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.

#### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### *Kundfordringar och kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *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.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Det överordnade moderföretaget Qarlbo AB, organisationsnummer 559211-2352 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Direkta fastighetskostnader

	2023	2022
Drifts- och förvaltningskostnader	-930 057	-896 725
Fastighetsskatt	-1 510 000	-1 510 000
Reparationer och underhåll	-917 802	-700 134
	<b>-3 357 859</b>	<b>-3 106 859</b>

**Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	7 487 229	3 998 106
Övriga ränteintäkter	128 962	21 443
	<b>7 616 191</b>	<b>4 019 549</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-11 554 990	-7 733 087
	<b>-11 554 990</b>	<b>-7 733 087</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-720 745	-1 216 303
Återföring periodiseringsfond	0	620 000
Lämnade koncernbidrag	-11 514 152	-6 305 675
	<b>-12 234 897</b>	<b>-6 901 978</b>

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 824 662	-654 615
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 824 662</b>	<b>-654 615</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-677 101		2 666 589
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	139 483	20,60	-549 317
Ej avdragsgilla kostnader		-358 562		-335 634
Ej skattepliktiga intäkter		2 303		20
Temporära skillnader avskrivningar		216 548		230 316
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		228		
Förändring uppskjuten skatt		-1 824 662		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-269,48</b>	<b>-1 824 662</b>	<b>24,55</b>	<b>-654 615</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	167 937 660	155 788 158
Omklassificeringar	869 708	12 149 502
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 807 368</b>	<b>167 937 660</b>
Ingående avskrivningar	-24 926 112	-22 093 874
Årets avskrivningar	-3 040 226	-2 832 238
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 966 338</b>	<b>-24 926 112</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>140 841 030</b>	<b>143 011 548</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	14 103 049	8 732 139
Omklassificeringar	0	5 370 910
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 103 049</b>	<b>14 103 049</b>
Ingående avskrivningar	-7 024 712	-6 617 930
Årets avskrivningar	-415 414	-406 782
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 440 126</b>	<b>-7 024 712</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 662 923</b>	<b>7 078 337</b>

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	44 000 000	44 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 000 000</b>	<b>44 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 000 000</b>	<b>44 000 000</b>

**Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
POP HOUSE NEXT DOOR AB	100 %	100 %	1 000	44 000 000
				<b>44 000 000</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
POP HOUSE NEXT DOOR AB	556702-0234	Stockholm	15 366 347	2 361 762

**Not 11 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 089 929	146 393 952
Tillkommande fordringar	-29 806 708	13 695 977
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>130 283 221</b>	<b>160 089 929</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130 283 221</b>	<b>160 089 929</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	620 538	512 744
	<b>620 538</b>	<b>512 744</b>

**Not 13 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade avskrivningar utöver plan	4 011 886	3 291 141
	<b>4 011 886</b>	<b>3 291 141</b>

**Not 14 Avsättningar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	654 615	0
Årets avsättningar	1 824 662	654 615
	<b>2 479 277</b>	<b>654 615</b>

**Not 15 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	215 048 242	278 763 183
	<b>215 048 242</b>	<b>278 763 183</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntor	760 406	503 024
Övriga upplupna kostnader	133 560	60 001
	<b>893 966</b>	<b>563 025</b>

**Not 17 Uppgifter om moderföretag**

POP HOUSE PROPERTY AB ägs till 100 % av 3E Entertainment AB org.nr 559138-8771, med säte iStockholms kommun. Moderbolaget i den största koncernen där bolaget ingår och där koncernredovisning upprättas är Qarlbo AB org.nr 559211-2352, med säte i Stockholms kommun.

**Not 18 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckning	298 348 000	298 348 000
Företagsinteckningar	300 000	300 000
	<b>298 648 000</b>	<b>298 648 000</b>

**Not 19 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ansvar som bolagsman i handelsbolag	210 420 000	219 772 000
	<b>210 420 000</b>	<b>219 772 000</b>

POP HOUSE PROPERTY AB har gått i borgen för följande kredittagare: FÖRVALTNINGSBOLAGET CIRKUS PÅ KUNGLIGA DJURGÅRDEN HANDELSBOLAG, org.nr 916630-5251.

Stockholm 2024-04-22

*Christina Hambäck*  
Christina Hambäck  
Ordförande

*Frida Göransson*  
Frida Göransson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22

KPMG AB

*Kim Puerto*  
Kim Puerto  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pop House Property AB , org.nr 556352-8925

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pop House Property AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pop House Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Pop House Property 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 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.

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, förfalskning, 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 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 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 för Pop House Property AB för år 2023 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 Pop House Property 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 överträdelser 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-04-22

KPMG AB

*Kim Puerto*

Kim Puerto

Auktoriserad revisor