

**Årsredovisning**  
för  
**Stay Smart Top Tower AB**  
556725-4411  
Räkenskapsåret 2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Stay Smart Top Tower AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 31 maj 2024



Maximilian Hermelin

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Stay Smart Top Tower AB, 556725-4411, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i tusental svenska kronor, TKR.

### Verksamhet och organisation

Stay Smart Top Tower AB äger och förvaltar fastigheten Västerås Bjurhovda 18 i Västerås. Bolaget har säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Stay Smart Properties AB, org.nr 559344-5447	1 000	1 000

### Flerårsjämförelse

	2023-01-01 – 2023-12-31	2021-07-01 – 2022-12-31	2020-07-01 – 2021-06-30
Nettoomsättning	14 496	12 301	9 231
Rörelseresultat	4 850	125	2 631
Resultat efter finansiella poster	572	-1 773	2 346
Soliditet %	0	2	26

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 28 februari 2022 köptes bolaget av Stay Smart Properties AB. I samband med detta övergick bolaget till att frivilligt tillämpa RFR 2 och förlängde räkenskapsåret till 2022-12-31. Under 2022 och 2023 har merparten av lägenheterna renoverats.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Om utvecklingen fortsätter som den har gjort hittills ser förutsättningarna inför 2024 lovande ut. Trots global osäkerhet med utmaningar som krig och pandemier står verksamheten stark, förankrad i samhällsviktiga tjänster. Bolagets kunders behov av boende är stabilt då deras verksamheter är av samhällsviktig art och därför rimligen kommer fortsätta även om omfattningen kanske kan minska.

**Risker och osäkerhetsfaktorer**

Koncernens verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.

Hysesintäkterna kommer från longstayhyresgäster och bostadshyresgäster med varierande kontraktslängd. Efterfrågan är mycket god, vakansgraden är låg. Fastigheten värderas vid årsskiftet till verkligt värde av extern värderingsman, se vidare not 8. Hantering av finansierings- och ränterisk beskrivs i not 13.

**Förslag till vinstdisposition i Stay Smart Top Tower AB**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserade vinstmedel	2 084 543
årets resultat	<u>-2 091 367</u>
	-6 824 kronor
disponeras så att	
i ny räkning överföres	<u>-6 824</u>
	-6 824 kronor

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 – 2023-12-31	2021-07-01 – 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	4	14 496	12 301
Övriga rörelseintäkter		152	64
<b>Totala rörelseintäkter</b>		<b>14 648</b>	<b>12 365</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Förvaltningskostnader	10	-2 831	-5 255
Fastighetsskatt		105	-346
		<b>-2 726</b>	<b>-5 601</b>
<b>Driftnetto</b>		<b>11 922</b>	<b>6 764</b>
Övriga externa kostnader		-4 319	-4 427
Personalkostnader		0	-222
Avskrivningar		-2 733	-1 956
Övriga rörelsekostnader		-20	-34
<b>Totala rörelsekostnader</b>		<b>-7 072</b>	<b>-6 639</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 850</b>	<b>125</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	19	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-4 297	-1 921
<b>Resultat från finansiella poster</b>		<b>-4 278</b>	<b>-1 898</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>572</b>	<b>-1 773</b>
Bokslutsdispositioner		-2 750	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 178</b>	<b>-1 773</b>
Skatt på årets resultat	7	87	-15 547
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 091</b>	<b>-17 320</b>

## Rapport över totalresultat

	Not	2023-01-01 – 2023-12-31	2021-07-01 – 2022-12-31
Årets resultat		-2 091	-17 320
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Årets totalresultat</b>		<b>-2 091</b>	<b>-17 320</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	132 600	128 387
Inventarier	9	950	347
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>133 550</b>	<b>128 734</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	0
Fordringar hos koncernföretag	17	0	0
Aktuell skattefordran		144	0
Övriga fordringar	12	0	4 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87	102
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>231</b>	<b>5 071</b>
Kassa och bank		1 639	1 115
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 870</b>	<b>6 186</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>135 420</b>	<b>134 920</b>

2024061811710

A

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 085	19 405
Fusionsresultat		0	-1
Årets resultat		-2 091	-17 320
		-7	2 085
<b>Summa eget kapital</b>		<b>93</b>	<b>2 185</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatt	7	15 293	15 565
<b>Summa avsättningar</b>		<b>15 293</b>	<b>15 565</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	11, 13		
Skulder till kreditinstitut		82 950	83 790
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>82 950</b>	<b>83 790</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	11		
Leverantörsskulder		1 570	9 034
Skulder hos koncernbolag	17	32 279	18 080
Övriga skulder	12	1 718	483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 516	5 783
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>37 083</b>	<b>33 380</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>135 420</b>	<b>134 920</b>

2024061811711

A

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 – 2023-12-31	2021-07-01 – 2022-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>			
Rörelseresultat		4 850	125
Erhållna räntor		19	23
Erlagda räntor		-4 297	-1 921
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 732	1 963
Betald skatt		-185	0
<b>Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>3 119</b>	<b>191</b>
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar		4 840	6 107
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder		3 703	1 317
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>11 662</b>	<b>7 615</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Investeringar i fastigheter		-6 815	-21 820
Investeringar i inventarier		-733	-347
Övertaget fastighetsvärde vid fusion		0	-76 709
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-7 549</b>	<b>-98 876</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Upptagna lån		0	61 440
Amortering av lån		-840	0
Lämnade koncernbidrag		-2 750	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 590</b>	<b>61 440</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>		<b>523</b>	<b>-29 822</b>
Likvida medel vid periodens början		1 115	30 937
Likvida medel vid periodens slut		1 639	1 115

2024061811712

A

## Förändring i eget kapital

2023-01-01 – 2023-12-31	Bundet eget kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital	100	19 404	-17 320	2 184
Bolagsstämma		-17 320	17 320	0
Årets resultat			-2 091	-2 091
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital	100	2 084	-2 091	93

2021-07-01 – 2022-12-31	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital	100	17 573	1 842	19 516
Bolagsstämma		1 842	-1 842	0
Fusionsresultat		-11		-1
Årets resultat			-17 320	-17 320
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital	100	19 404	-17 320	2 184

2024061811713

A

## Noter

### Not 1 Allmän information

Stay Smart Top Tower AB, org nr 556725-4411, är ett helägt dotterbolag till Stay Smart Properties AB, organisationsnummer 559344-5447. Stay Smart Properties AB:s moderbolag, Stay Smart Holding AB, organisationsnummer 559344-5389, upprättar koncernredovisning. Samtliga bolag i koncernen har säte i Stockholm.

Om inget särskilt anges så redovisas alla belopp i tusental kronor, TKR.

### Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

Bolaget tillämpar sedan räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-12-31 frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget omfattas av koncernredovisning som upprättas enligt IFRS.

#### *Intäkter*

Hysesintäkterna redovisas i enlighet med IFRS 16 och periodiseras linjärt över hyresperioden. Förskottshyror klassificeras som förutbetalda intäkter. Intäkter från fastighetsförsäljning bokförs på tillträdesdagen om inte kontroll förknippad med fastigheten övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle.

#### *Leasing*

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal då en väsentlig del av risker och förmåner som förknippas med ägandet faller på leasegivaren.

Bolaget har tomträtt vad gäller marken på fastigheten Västerås Bjurhovda 18. Bolaget har valt att inte tillämpa IFRS 16, utan kostnadsför istället tomträttsavgälden linjärt över leasingperioden.

#### *Finansiella intäkter och kostnader*

Finansiella intäkter består främst av ränteintäkter på fordringar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden och resultatförs i den period de avser.

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhållits eller lämnats redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot fritt eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning inte erfordras.

#### *Skatter*

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital eller direkt mot övrigt totalresultat varvid tillhörande skatteeffekt redovisas på motsvarande sätt. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.



*Långfristigt och kortfristigt*

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

*Nya och ändrade standarder*

Inga förändringar i redovisningsstandards förväntas få någon väsentlig påverkan på bolagens redovisning eller finansiella rapporter.

*Nyckeltalsdefinitioner*

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Totala intäkter minus fastighetskostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

**Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Att upprätta de finansiella rapporterna enligt IFRS kräver bedömningar och uppskattningar samt antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor. Verkligt utfall kan avvika från dessa bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter sker värdering av externa oberoende värderare, se not 8.

Fastighetsaffärer sker indirekt med bolag innehållande fastigheter och inte genom direkta fastighetsköp. Fastigheterna köps genom förvärv av bolag bland annat för att stämpelskatt utgår vid fastighetsöverlåtelser och att en bolagsförsäljning jämfört med en direktförsäljning har skattefördelar för säljaren. Vid ett fastighetsförvärv genom bolagsaffär hanteras förvärvet som om fastigheten köpts direkt, dvs. att likställa med ett tillgångsförvärv. Anskaffningsvärdet portioneras ut på förvärvade tillgångar och övertagna skulder baserat på dess verkliga värden. Resultat vid försäljning av fastigheter i dotterbolag redovisas som resultat från andelar i dotterbolag.

**Not 4 Intäkter**

Hyresavtalen är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Framtida minimileasingavgifter som hänför sig till icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan. Interna hyresavtal mellan koncernbolag tas inte med i sammanställningen.

	2023	2022
Avtalade hyresintäkter inom ett år	2 900	4 490
Avtalade hyresintäkter inom två år	0	240
Avtalade hyresintäkter inom tre år	0	240
Avtalade hyresintäkter inom fyra år	0	0
Avtalade hyresintäkter inom fem år	0	0
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	0	0
	<b>2 900</b>	<b>4 970</b>

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01 – 2023-12-31	2021-07-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	19	23
	<b>19</b>	<b>23</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 – 2023-12-31	2021-07-01 - 2022-12-31
Räntekostnader, lån	-4 295	-1 747
Räntekostnader, övriga	-2	-174
	<b>-4 297</b>	<b>-1 921</b>

**Not 7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023-01-01 – 2023-12-31</b>	<b>2021-07-01 - 2022-12-31</b>
Aktuell skatt	-185	0
Korrigerig föregående års skatt	0	18
Uppskjuten skatt	272	-15 565
	<b>87</b>	<b>-15 547</b>

<b>Uppskjuten skatt</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående balans	-15 565	0
Årets förändring	272	-15 565
Utgående balans	-15 293	-15 565

Den uppskjutna skatteskulden avser temporära skillnader i fastigheter om totalt 74 239 TKR per 2023-12-31. Vid värderingarna har skattesatsen 20,6% använts.

**Not 8 Förvaltningsfastigheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående balans	128 387	31 813
Investeringar	6 815	21 820
Övertaget vid fusion	0	76 709
Årets avskrivningar	-2 602	-1 956
Utgående balans	132 600	128 387
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnad	74 000	74 000

Bolaget har tomträtt, se vidare not 10.

<i>Fastighetens verkliga värde</i>	165 000	155 000
------------------------------------	---------	---------

Förvaltningsfastighetens verkliga värde har bedömts av extern, oberoende fastighetsvärderare. Värderingen är gjord på grundval av en ortsprisanalys och kassaflödesanalys.

**Not 9 Inventarier**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående balans	347	0
Investeringar	734	347
Årets avskrivningar	-131	0
Utgående balans	950	347

**Not 10 Leasing**

Årets kostnad avseende tomträttsavgäld uppgår till 321 tkr. Framtida leasingavgifter förfaller till betalning enligt följande:

<i>Odiskonterade belopp som förfaller till betalning</i>	Inom ett år	Mellan ett och fem år	Senare än fem år
	321	1 284	3 333

**Not 11 Finansiella instrument - kategoriindelning**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>		
Övriga fordringar	0	4 969
Likvida medel	1 639	1 115
<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>		
Skulder till kreditinstitut	82 950	83 790
Leverantörsskulder	1 570	9 034
Övriga skulder	1 718	483

Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåerna för lånen på balansdagen, inklusive marginaler, motsvarar villkoren i lånekontrakten.

**Not 12 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Momsskuld	-1 722	4 969
Behållning på skattekontot	10	0
Övriga skulder	-6	0
	<b>-1 718</b>	<b>4 969</b>

**Not 13 Finansiell riskhantering**

Syftet med den finansiella riskhanteringen är att hantera riskerna i de exponeringar som uppstår till följd av bolagets verksamhet. De primära riskerna som bolaget är exponerat för är finansieringsrisk, ränterisk och kreditrisk. Det övergripande målet för riskhanteringen i koncernen är att ha en kostnadseffektiv finansiering och minimera de finansiella riskerna.

*Finansierings- och likviditetsrisk*

Avser risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot ökad kostnad ha tillgång till, medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar. För att minimera finansieringsrisken arbetar koncernen kontinuerligt med att prognostisera finansieringsbehovet i verksamheten samt att hålla kontinuerlig dialog med koncernens banker. Koncernens rörelseresultat är positivt med god marginal varför koncernens hyresverksamhet löper låg likviditetsrisk även om verksamheten att utveckla fastigheterna skulle stanna av på grund av ett svårare finansieringsklimat.

*Ränterisk*

Avser risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt och föranleder högre kostnader för lån. Stay Smart-koncernen minimerar ränterisken genom att sprida lånens löptider på olika längd.

Koncernens lån löper med den rörlig ränta på STIBOR 3 månader plus marginal. En ökning med 100 räntepunkter beräknas medföra en kostnadsökning om 830 TKR.

**Kreditrisk**

Avser risken att bolagets motparter inte fullgör sina betalningsåtaganden. Hyresintäkterna aviseras kvartalsvis i förskott och vid utebliven betalning tas hjälp av inkassoföretag. Den kommersiella kreditrisken är begränsad då det inte föreligger någon betydande kreditriskkoncentration i förhållande till någon viss hyresgäst eller annan motpart. Bolaget bevakar kundernas kreditvärdighet och omprövar efter behov. Kreditrisken bedöms som låg.

**Förfallostruktur lån och räntor**

	Inom ett år	Mellan ett och fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	840	82 110	0
Leverantörsskulder	1 570	0	0
	<b>2 410</b>	<b>82 110</b>	<b>0</b>

Skulder till kreditinstitut omförhandlas och läggs om löpande. Skulder till koncernföretag löper tillsvidare och utan ränta.

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 385	1 566
Projektkostnader	0	4 000
Driftskostnader	131	197
Revision	0	20
	<b>1 516</b>	<b>5 783</b>

**Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	84 000	84 000
	<b>84 000</b>	<b>84 000</b>

Några eventalförpliktelser finns inte.

**Not 16 Upplysningar om aktiekapital**

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie (SEK)
Antal och värde vid årets ingång	1 000	100
Antal och värde vid årets utgång	1 000	100

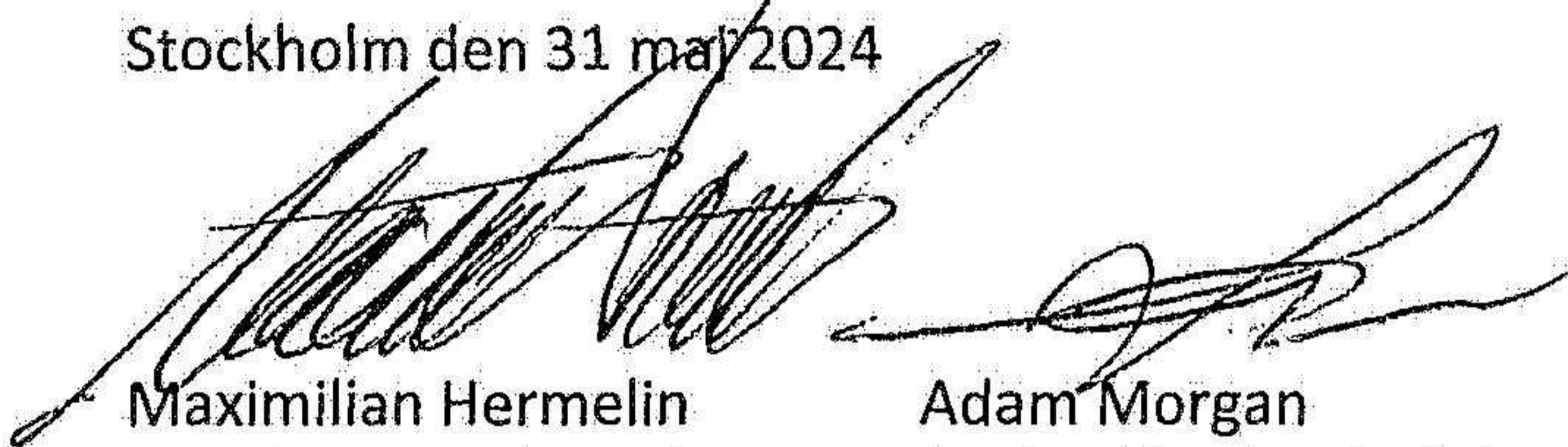
### Not 17 Transaktioner med närstående

Stay Smart Top Tower AB har närståenderelationer med övriga bolag inom Stay Smart-koncernen. Per balansdagen finns skulder om 40 839 tkr (18 080) till koncernbolag. Fordringar på andra koncernbolag uppgår till 8 560 tkr (0). I balansräkningen nettoredovisas fordringar och skulder till koncernbolag.

### Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 31 maj 2024



Maximilian Hermelin  
Styrelsens ordförande

Adam Morgan  
Verkställande Direktör, Ledamot



Christian Loklint  
Ledamot

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2024



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stay Smart Top Tower AB

Org.nr. 556725 - 4411

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stay Smart Top Tower AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stay Smart Top Tower ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stay Smart Top Tower AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

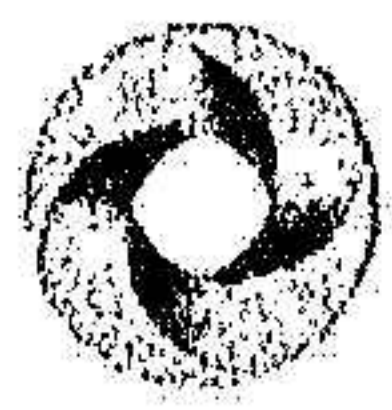
### Revisorns ansvar

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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Stay Smart Top Tower AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Stay Smart Top Tower 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta

den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Eskilstuna den 31 maj 2024

Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor