

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Smörkontrollen

Org.nr. 556167-1404

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Smörkontrollen intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2025-06-30



Inger Nilsson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Smörkontrollen

Org.nr. 556167-1404

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	11

Fastighets AB Smörkontrollen

Org.nr. 556167-1404

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Smörkontrollen 1 på Ångbåtsbron i Malmö bestående av en uthyrningsbar lokalyta om ca 8 900 kvm. För närvarande pågår förädling och utveckling av fastigheten och drygt hälften av ytan är uthyrd i dagsläget.

Företagets säte är Helsingborg

Flerårsjämförelse*

2020 var räkenskapsåret förkortat och avsåg endast fyra månader; 200901-201231.

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	19 250 319	15 630 002	13 935 656	13 633 461	5 684 238
Res. efter finansiella poster	-9 782 223	-10 234 035	-7 243 658	-7 207 865	-1 219 815
Balansomslutning	252 354 944	260 886 769	264 186 573	272 514 989	293 806 156
Soliditet (%)	10,93	14,01	17,19	18,09	17,97
Avkastning på eget kapital (%)	-30,48	-24,95	-15,29	-14,11	-2,30

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Förädling av fastigheten pågår. Kommande år kommer stora investeringar göras i fastigheten i takt med att hyresgäster tillträder de vakanta lokalerna. Under året har uppgradering av fastighetens hissar genomförts.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Executive Property Svenska AB, org. nr 556480-7153, säte Helsingborg, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Executive Property Europe AB, org. nr 556944-7807, säte Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat belastas av en utraneringskostnad om knappt 1,2 mkr som tagits i samband med större uppgradering av hissarna i fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	25 236 304	16 493 378	-7 377 769	9 115 609
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-7 377 769	7 377 769	0
Årets förlust				-8 962 748	-8 962 748
Belopp vid årets utgång	1 000 000	25 236 304	9 115 609	-8 962 748	152 861

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	9 115 609
årets förlust	-8 962 748
	152 861

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

152 861
152 861

Fastighets AB Smörkontrollen

Org.nr. 556167-1404

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ank=20250708;2025071022257

Fastighets AB Smörkontrollen
Org.nr. 556167-1404

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter	2	19 250 319	15 630 002
Övriga rörelseintäkter	2	<u>1 030 386</u>	<u>297 854</u>
		20 280 705	15 927 856
Rörelsens kostnader			
Kostnader fastighetsförvaltning	2, 3	-8 538 467	-7 713 170
Övriga externa kostnader	2, 4	-1 586 770	-1 027 036
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 880 737	-9 959 628
Övriga rörelsekostnader		<u>-1 185 865</u>	<u>-1 704 304</u>
		-21 191 839	-20 404 138
Rörelseresultat		-911 134	-4 476 282
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2 089	4 025
Räntekostnader		-7 351 584	-4 667 344
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-1 521 594</u>	<u>-1 094 434</u>
		-8 871 089	-5 757 753
Resultat efter finansiella poster		-9 782 223	-10 234 035
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-498 710
Återföring från periodiseringsfond		1 383 911	2 370 580
Förändring av avskrivningar utöver plan		<u>-1 369 976</u>	<u>0</u>
		13 935	1 871 870
Resultat före skatt		-9 768 288	-8 362 165
Skatt på årets resultat	5	805 540	984 396
Årets resultat		<u>-8 962 748</u>	<u>-7 377 769</u>

ank=20250708;2025071022258

68

MD
el

Fastighets AB Smörkontrollen

Org.nr. 556167-1404

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	6	242 291 409	251 684 975
Inventarier, verktyg och installationer	7	4 619 462	4 486 720
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	24 224	579 160
		<u>246 935 095</u>	<u>256 750 855</u>

Summa anläggningstillgångar

246 935 095

256 750 855

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	744
Aktuell skattefordran		46 328	0
Övriga fordringar		28 137	212 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 003	124 353
		<u>201 468</u>	<u>337 313</u>

Kassa och bank

Kassa och bank	9	<u>5 218 381</u>	<u>3 798 601</u>
Summa kassa och bank		5 218 381	3 798 601

Summa omsättningstillgångar

5 419 849

4 135 914

SUMMA TILLGÅNGAR

252 354 944

260 886 769

ank=20250708;2025071022259

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	10	23 236 304	23 236 304
Reservfond		2 000 000	2 000 000
		<u>26 236 304</u>	<u>26 236 304</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 115 609	16 493 378
Årets resultat		-8 962 748	-7 377 769
		<u>152 861</u>	<u>9 115 609</u>
Summa eget kapital		<u>26 389 165</u>	<u>35 351 913</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		0	1 383 911
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		1 525 504	155 528
Summa obeskattade reserver		<u>1 525 504</u>	<u>1 539 439</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	21 426 969	22 558 948
Summa avsättningar		<u>21 426 969</u>	<u>22 558 948</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	82 500 000
Skulder till koncernföretag		31 415 000	30 265 000
Summa långfristiga skulder		<u>31 415 000</u>	<u>112 765 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	165 000 000	82 500 000
Förskott från kunder		4 093 011	4 057 215
Leverantörsskulder		563 077	453 985
Skulder till koncernföretag		76 451	75 515
Aktuell skatteskuld		0	436 192
Övriga skulder		1 180 793	346 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		684 974	801 586
Summa kortfristiga skulder		<u>171 598 306</u>	<u>88 671 469</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		252 354 944	260 886 769

ank=20250708;2025071022260

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter första redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. För byggnader tillämpas en komponentansats. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	5-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-25

Låneutgifter

Låneutgifter för lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

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

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

NOTER*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Offentliga bidrag

Offentligt bidrag värderas till det verkliga värdet av den tillgång som företaget fått eller kommer att få.

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestation, så kallade ovillkorade bidrag, intäktsförs när villkoren för att få bidraget uppfyllts, det vill säga oftast i samband med att bidrag erhålls. Offentliga bidrag som är förenade med krav på framtida prestation, så kallade villkorade bidrag, skuldförs när bidraget erhålls och intäktsförs därefter när prestationen utförs.

Offentliga bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång minskar tillgångens anskaffningsvärde.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	1 278 654	233 076
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	2 678 000	1 695 000
Not 3	Kostnader fastighetsförvaltning	2024	2023
	Drift	1 985 733	1 962 737
	Reparation och underhåll	2 312 429	1 727 975
	Fastighetsskatt	2 112 500	2 112 500
	Övriga kostnader fastighetsförvaltning	<u>2 127 805</u>	<u>1 909 958</u>
		8 538 467	7 713 170
Not 4	Ersättning till revisorer	2024	2023
	<i>Ernst & Young</i>		
	Revisionsuppdrag	45 000	39 000
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
	Skatterådgivning	0	0
	Övriga tjänster	0	0
		<u>45 000</u>	<u>39 000</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

ank=20250708;2025071022262

Fastighets AB Smörkontrollen

Org.nr. 556167-1404

NOTER**Not 5 Skatt på årets resultat** **2024** **2023**

Aktuell skatt		-326 439		-218 200
Uppskjuten skatt		1 131 979		1 202 596
		<u>805 540</u>		<u>984 396</u>

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-9 768 288		-8 362 165
Skatt enligt gällande skattesats	-20,60%	2 012 267	-20,60%	1 722 606
Ej avdragsgilla kostnader	14,76%	-1 442 228	13,38%	-1 119 271
Ej skattepliktiga intäkter	0,00%	344	-0,01%	823
Skattemässiga justeringar	9,09%	-887 690	10,40%	-870 049
Schablonintäkt periodiseringsfond	0,08%	-7 469	0,16%	-13 011
Tillägg på återförd periodiseringsfond	0,02%	-1 666	0,35%	-29 300
Skatt till följd av ändrad taxering	0,00%	0	-1,07%	90 000
Förändring Uppskjuten skatt	-11,59%	1 131 979	-14,38%	1 202 596
Avrundningsdifferens		3		2
Redovisad effektiv skatt	-8,24%	<u>805 540</u>	-11,77%	<u>984 396</u>

Not 6 Byggnader och mark **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	256 130 376	243 778 784
Inköp	1 026 024	13 295 906
Försäljningar/utrangeringar	-3 550 301	-3 443 056
Omklassificeringar	236 700	2 498 742
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>253 842 799</u>	<u>256 130 376</u>
Ingående avskrivningar	-119 367 959	-114 720 965
Försäljningar/utrangeringar	2 364 436	1 738 752
Årets avskrivningar	-6 142 066	-6 385 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-123 145 589</u>	<u>-119 367 959</u>
Ingående uppskrivningar	114 922 558	118 250 917
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 328 359	-3 328 359
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>111 594 199</u>	<u>114 922 558</u>
Utgående redovisat värde	242 291 409	251 684 975

Redovisat värde byggnader	240 295 269	249 688 835
Redovisat värde mark	1 996 140	1 996 140
	<u>242 291 409</u>	<u>251 684 975</u>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	211 250 000	211 250 000
varav byggnader:	145 250 000	145 250 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	4 908 270	2 096 278
Inköp	243 054	3 595 529
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 443 611
Omklassificeringar	300 000	660 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 451 324</u>	<u>4 908 270</u>
Ingående avskrivningar	-421 550	-1 619 628
Försäljningar/utrangeringar	0	1 443 602
Årets avskrivningar	-410 312	-245 524
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-831 862</u>	<u>-421 550</u>
Utgående redovisat värde	4 619 462	4 486 720

ank=20250708;2025071022263

Fastighets AB Smörkontrollen

Org.nr. 556167-1404

NOTER

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	579 160	3 164 816
Inköp	24 224	579.160
Försäljningar/utrangeringar	-42 460	0
Omklassificeringar	-536 700	-3 164 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 224	579 160
Utgående redovisat värde	24 224	579 160

Omklassificering har skett till byggnader med 236 700 kr och till inventarier med 300 000 kr av de pågående projekten vid räkenskapsårets början. 42 460 kr avser hyresgäst Anpassning som vidarefakturerats på hyresgästen.

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Tillgodohavande på koncernkonto	5 218 381	3 798 601
	5 218 381	3 798 601

Not 10 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	23 236 304	23 236 304
Belopp vid årets utgång	23 236 304	23 236 304

Not 11 Uppskjuten skatt

	2024-12-31		2024-12-31
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	104 014 415	0	21 426 969
		0	21 426 969

	2023-12-31		2023-12-31
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	109 509 455	0	22 558 948
		0	22 558 948

Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader för fastigheter, vilka uppkommer genom olika aktiveringsprinciper skattemässigt och redovisningsmässigt samt skattemässiga avskrivningar som skiljer sig från de redovisningsmässiga.

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	0	82 500 000
Amortering efter 5 år	31 415 000	30 265 000
	31 415 000	112 765 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	165 000 000	82 500 000
	165 000 000	82 500 000

Skulder finns till Stadshypotek som har villkorsändringsdag under 2025 och som därför ligger som kortfristig skuld. Lånen kommer dock att förlängas på villkorsändringsdagen.

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	170 000 000	170 000 000

Fastighets AB Smörkontrollen

Org.nr. 556167-1404

NOTER

Not 15	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------	------------	------------

0

0

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 17 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Executive Property Svenska AB, org. nr 556480-7153, säte Helsingborg.
Minsta koncernredovisning upprättas av: Executive Property Europe AB, org. nr 556944-7807, säte Helsingborg.

Not 18 Definition av nyckeltal

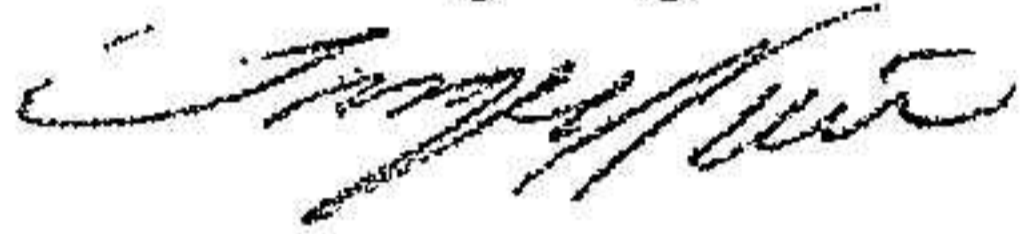
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

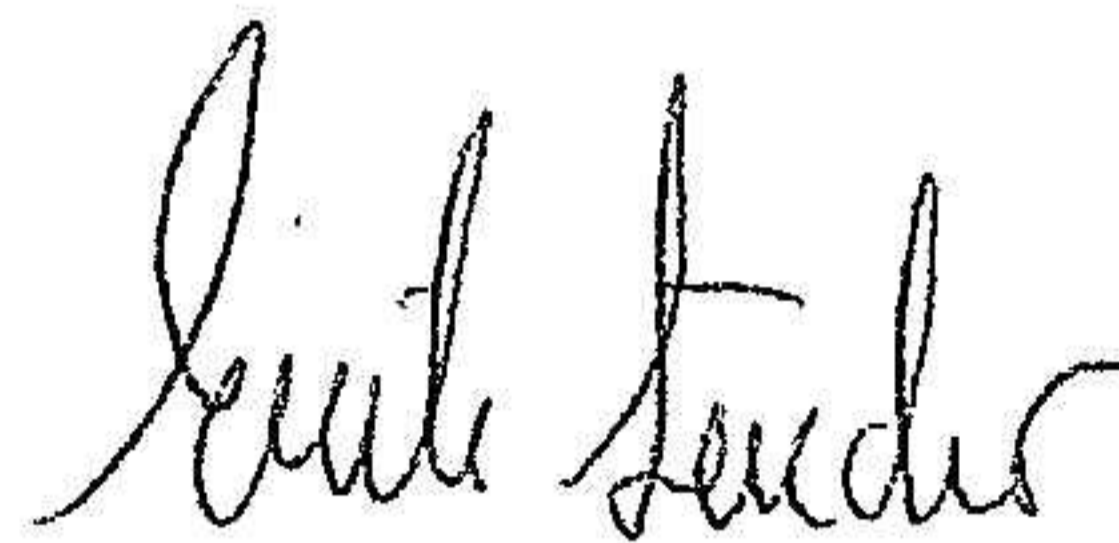
Helsingborg



Inger Nilsson


Ordförande

2025-06-04



Erik Linder

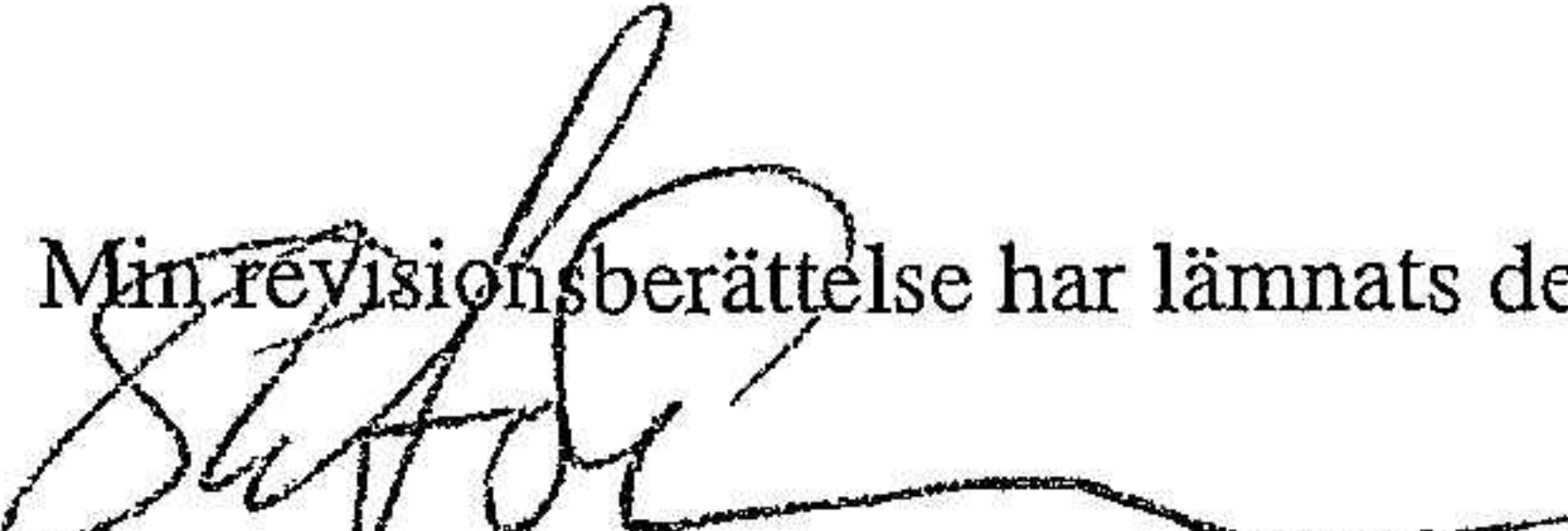
2025-05-29



Magnus Bengtsson

2025-06-23

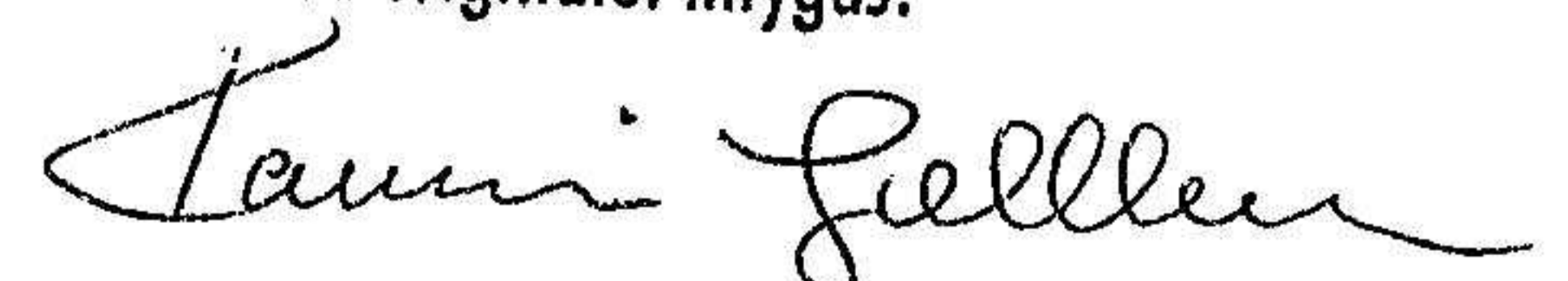
Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6 2025.



Stefan Svensson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Smörkontrollen, org.nr 556167-1404

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Smörkontrollen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Smörkontrollens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Smörkontrollen 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 styrelsen 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 att 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 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 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.



ank=20250708_2025071022267

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Smörkontrollen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Smörkontrollen enligt god revisionssed 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 revisioner 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.

Lund den 27 juni 2025

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: