

# Årsredovisning

för

## Skalbaggevägen Fastighets AB

559187-0208

Räkenskapsåret

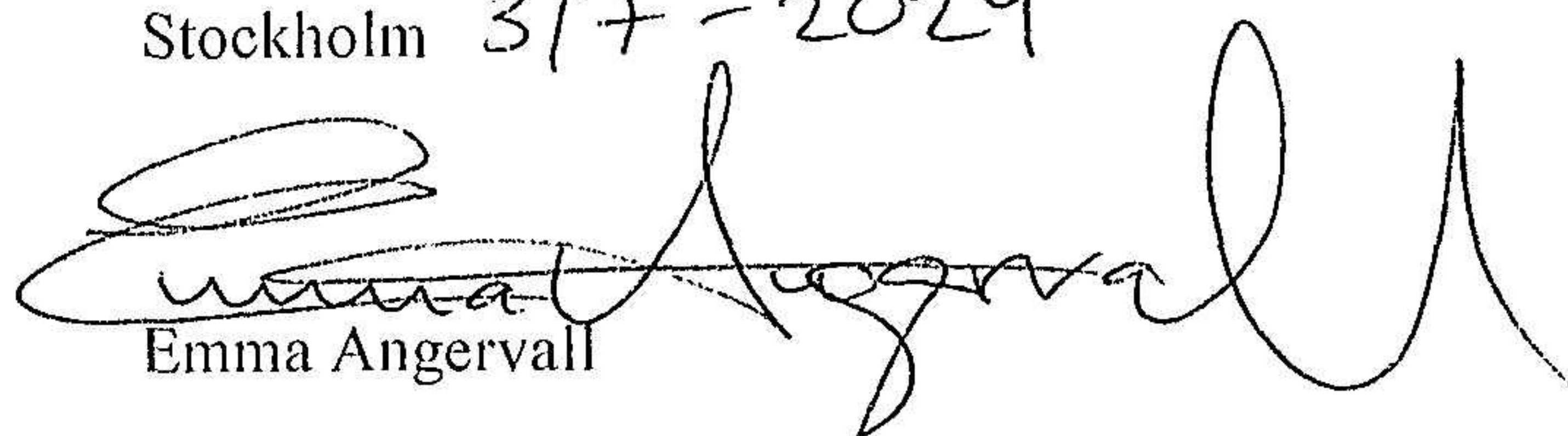
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Skalbaggevägen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 3/7 - 2024

  
Emma Angervall

**Årsredovisning**  
för  
**Skalbaggevägen Fastighets AB**

559187-0208

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Skalbaggevägen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. På fastigheten Umeå Lidnybruket 1 har bolaget uppfört en byggnad för tre affärslokaler.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har varit till fullo uthyrd men hyresgästerna har tillträtt sina lokaler i takt med att de har färdigställts.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	20 284	3 069	0	0	0
Resultat efter avskrivningar	12 546	896	-145 771	-21 157	-10 619
Resultat efter finansiella poster	3 318	175	-145 771	-21 157	-10 619

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	61 364	-616	60 798
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-616	616	0
Nyemission	50			50
Årets resultat			9 916	9 916
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>60 748</b>	<b>9 916</b>	<b>70 764</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	60 747 575
årets vinst	9 916 331
	<b>70 663 906</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	70 663 906
	<b>70 663 906</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	20 284 058	3 069 395
Övriga rörelseintäkter		3 105 176	783 175
		<b>23 389 234</b>	<b>3 852 570</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 219 286	-2 206 678
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 623 545	-750 806
		<b>-10 842 831</b>	<b>-2 957 484</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 546 403</b>	<b>895 086</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	9 183	182
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 237 647	-720 392
		<b>-9 228 464</b>	<b>-720 210</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 317 939</b>	<b>174 876</b>
Bokslutsdispositioner	5	9 183 486	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 501 425</b>	<b>174 876</b>
Skatt på årets resultat	6	-2 585 094	-791 274
<b>Årets resultat</b>		<b>9 916 331</b>	<b>-616 398</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	224 265 618	200 474 835
Inventarier, verktyg och installationer	8	5 615 221	5 122 006
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	27 924 259
		<b>229 880 839</b>	<b>233 521 100</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	10	0	229 664
		<b>0</b>	<b>229 664</b>

**Summa anläggningstillgångar** 229 880 839 233 750 764

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	3 564 705
Fordringar hos koncernföretag		0	9 634 258
Övriga fordringar		585 365	2 508 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	430 895	1 333 699
		<b>1 016 260</b>	<b>17 041 207</b>

**Summa omsättningstillgångar** 1 016 260 17 041 207

**SUMMA TILLGÅNGAR** 230 897 099 250 791 971

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

50 000

**100 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

60 747 575

61 363 974

Årets resultat

9 916 331

-616 398

**70 663 906**

**60 747 576**

**Summa eget kapital**

**70 763 906**

**60 797 576**

**Obeskattade reserver**

12

3 438 567

0

**Avsättningar**

13

Uppskjuten skatteskuld

1 509 813

1 279 417

**Summa avsättningar**

**1 509 813**

**1 279 417**

**Långfristiga skulder**

14, 15

Skulder till koncernföretag

14

62 500 000

18 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**62 500 000**

**18 000 000**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

0

154 000 000

Leverantörsskulder

1 935 403

10 404 492

Skulder till koncernföretag

82 367 404

0

Aktuella skatteskulder

4 310 105

575 070

Övriga skulder

466 894

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

3 605 007

5 735 416

**Summa kortfristiga skulder**

**92 684 813**

**170 714 978**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**230 897 099**

**250 791 971**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkterna från förvaltningsfastigheter redovisas i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Bolagets materiella anläggningstillgångar avser förvaltningsfastigheter. Det verkliga värdet för dessa baseras på värderingar utförda av utomstående oberoende besiktningsmän. Verkliga värden baseras på marknadsvärden, vilket är det bedömda belopp som skulle erhållas i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Portar och entréer	20 år
Oljeskiljare och sprinkler	40 år
Ventilation	20 år
Styr och regler	20 år
Värme och sanitet	40 år
El	40 år
Näringsbetingad el	40 år
Yttertakt exklusive tätskikt	40 år
Tätskikt av miljöduk inklusive lanterniner	20 år
Stomme, grund, innerväggar, ytskikt m.m	50 år
Inre inredning och grindar	15 år

### **Låneutgifter**

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Aktivering av låneutgifter sker när de är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas.

### **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 netto redovisas 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 lagstadsatts. 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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Varje år provas om det finns indikation på att tillgångarnas värde är lägre än det redovisade värdet. Finns en indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av tillgångens verkliga värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

## Not 2 Leasingavtal

Årets leasingintäkter avser lokalhyra och uppgår till 20 284 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	13 513 944	12 771 528
Senare än ett år men inom fem år	54 055 776	51 086 112
Senare än fem år	268 026 556	266 073 500
	<b>335 596 276</b>	<b>329 931 140</b>

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	9 183	182
	<b>9 183</b>	<b>182</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 713 202	-4 387
Övriga räntekostnader	-7 524 445	-716 005
	<b>-9 237 647</b>	<b>-720 392</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring P-fond	-3 438 567	0
Lämnat/Erhåller koncernbidrag	12 622 053	0
	<b>9 183 486</b>	<b>0</b>

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-2 125 034	0
Uppskjuten skatt	-460 060	-791 274
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 585 094</b>	<b>-791 274</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		12 501 425		174 876
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-2 575 294	20,6	-36 024
Ej avdragsgilla kostnader		0		-1 031 715
Ej skattepliktiga intäkter		1 892		37
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		63 678
Andra ej bokförda kostnader		229 774		1 004 024
Korrigerings uppskjuten skatteskuld avseende tidigare år		-11 802		0
Uppskjuten skattefordran inrullat underskott		-229 664		229 664
Uppskjuten skatteskuld aktiverade räntor		0		-1 020 938
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,7</b>	<b>-2 585 094</b>	<b>452,5</b>	<b>-791 274</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 173 042	29 528 528
Inköp	0	171 644 514
Omklassificeringar	29 018 946	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>230 191 988</b>	<b>201 173 042</b>
Ingående avskrivningar	-698 207	0
Årets avskrivningar	-5 228 163	-698 207
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 926 370</b>	<b>-698 207</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>224 265 618</b>	<b>200 474 835</b>
Bokfört värde byggnader	161 924 216	141 186 684
Bokfört värde mark	31 358 528	31 358 528
Bokfört värde markanläggning	30 982 874	27 929 623
	<b>224 265 618</b>	<b>200 474 835</b>

I anskaffningsvärdena ingår en aktiverad ränta om 5 332 tkr.

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 174 605	0
Inköp	0	5 174 605
Omklassificeringar	888 597	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 063 202</b>	<b>5 174 605</b>
Ingående avskrivningar	-52 599	0
Årets avskrivningar	-395 382	-52 599
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-447 981</b>	<b>-52 599</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 615 221</b>	<b>5 122 006</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 924 259	83 943 003
Inköp	1 983 284	123 129 484
Omklassificeringar	-29 907 543	-179 148 228
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>27 924 259</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>27 924 259</b>

**Not 10 Uppskjuten skattefordran**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		
Belopp vid årets ingång	229 664	0
Årets avsättningar	0	229 664
Under året ianspråktaga belopp	-229 664	0
	<b>0</b>	<b>229 664</b>
<b>Temporära skillnader återfinns i följande belopp</b>		
Ackumulerat skattemässigt underskottsavdrag	0	229 664
	<b>0</b>	<b>229 664</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	430 895	1 333 699
	<b>430 895</b>	<b>1 333 699</b>

**Not 12 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2023	3 438 567	0
	<b>3 438 567</b>	<b>0</b>

Skalbaggevägen Fastighets AB  
Org.nr 559187-0208

11 (12)

Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver 3 438 567 0  
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond

### Not 13 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	1 279 417	258 479
Årets avsättningar	230 396	1 020 938
	<b>1 509 813</b>	<b>1 279 417</b>
<b>Temporära skillnader återfinns i följande belopp</b>		
Byggnader och mark	1 509 813	1 279 417
	<b>1 509 813</b>	<b>1 279 417</b>

### Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller efter 5 år</b>		
Skulder till koncernföretag	62 500 000	0
	<b>62 500 000</b>	<b>0</b>

### Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	0	163 000 000
	<b>0</b>	<b>163 000 000</b>

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 605 007	5 735 417
	<b>3 605 007</b>	<b>5 735 417</b>

### Not 17 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs av Fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, med säte i Malmö. Koncernredovisningen upprättas av Fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, med säte i Malmö.

### Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Skalbaggevägen Fastighets AB  
Org.nr 559187-0208

12 (12)

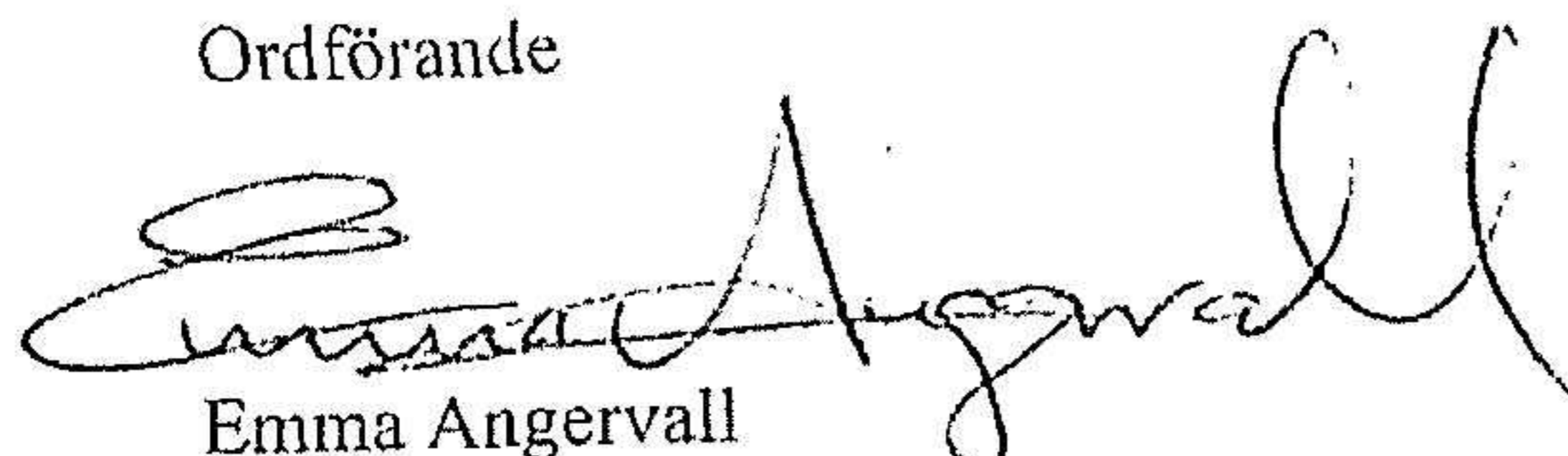
Stockholm 7/6-24



Bernd Baus  
Ordförande



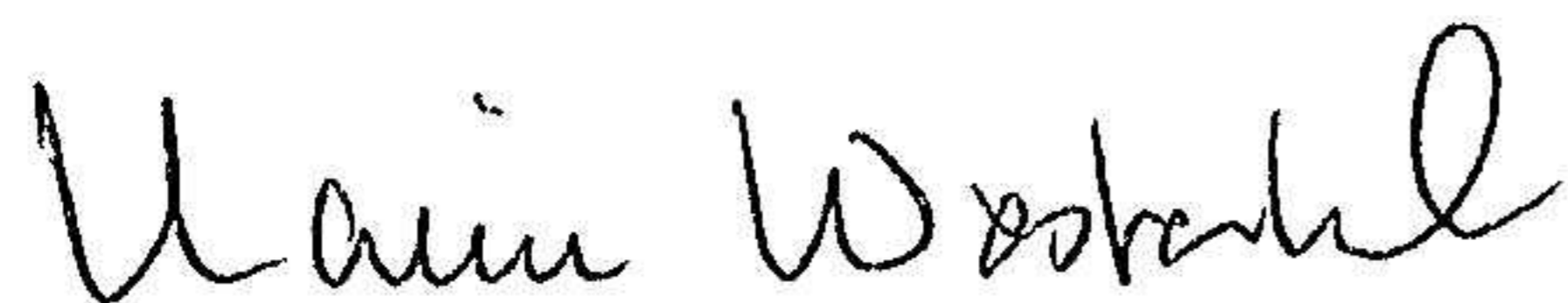
Bettina Schütz-Gärdén



Emma Angervall  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/6 2024

Mazars AB



Karin Westerlund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skalbaggevägens Fastighets AB  
Org. nr 559187-0208

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skalbaggevägens Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skalbaggevägens Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Skalbaggevägens 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 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 på 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

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 på 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 på 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Skalbaggvägens Fastighets 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 och verkställande direktören 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 Skalbaggvägens 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören 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 2024-06-30

Forvis Mazars AB



Karin Westerlund  
Auktoriserad revisor