

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Smörkontrollen


Org.nr. 556167-1404

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2024-06-30



Inger Nilsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Smörkontrollen

Org.nr. 556167-1404

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

68

61

# 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 uthyrbasbar 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.

	2023	2022	2021	2020	2019/2020
Nettoomsättning	15 630 002	13 935 656	13 633 461	5 684 238	18 117 700
Res. efter finansiella poster	-10 234 035	-7 243 658	-7 207 865	-1 219 815	310 519
Balansomslutning	260 886 769	264 186 573	272 514 989	293 806 156	339 463 208
Soliditet (%)	14,01	17,19	18,09	17,97	15,6
Avkastning på eget kapital (%)	-24,95	-15,29	-14,11	-2,30	0,45

\*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 större hyresgästanpassning gjorts åt ny hyresgäst som flyttat in i 870 kvm på de två översta planen samt att entré och trapphus blivit uppgraderade. Ett skyltprogram har också slutförts under räkenskapsåret vilket gett fastigheten en attraktivare fasad.

### 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

Hyresgäst har flyttat in i de två översta våningsplanen på en yta om 870 kvm. Arbetet med att hyra ut resterande tomma ytor pågår. Årets resultat belastas av en utrangeringskostnad om 1,7 mkr som tagits i samband med de stora utrivningsarbeten som gjorts 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	19 262 969	-2 769 591	16 493 378
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-2 769 591	2 769 591	0
Årets förlust				-7 377 769	-7 377 769
Belopp vid årets utgång	1 000 000	25 236 304	16 493 378	-7 377 769	9 115 609

# Fastighets AB Smörkontrollen

Org.nr. 556167-1404

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	16 493 378
årets förlust	<u>-7 377 769</u>
	9 115 609
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>9 115 609</u>
	9 115 609

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

2024070338772

**Fastighets AB Smörkontrollen**

Org.nr: 556167-1404

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Hysesintäkter	2	15 630 002	13 935 656
Övriga rörelseintäkter		<u>297 854</u>	<u>0</u>
		15 927 856	13 935 656
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnader fastighetsförvaltning	2, 3	-7 713 170	-7 935 672
Övriga externa kostnader	2, 4	-1 027 036	-954 995
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 959 628	-9 604 633
Övriga rörelsekostnader		<u>-1 704 304</u>	<u>0</u>
		-20 404 138	-18 495 300
<b>Rörelseresultat</b>		-4 476 282	-4 559 644
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		4 025	17 925
Räntekostnader		-4 667 344	-2 281 551
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-1 094 434</u>	<u>-420 388</u>
		-5 757 753	-2 684 014
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-10 234 035	-7 243 658
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-498 710	-682 993
Återföring från periodiseringsfond		2 370 580	2 095 972
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	-30 901
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>2 042 000</u>
		1 871 870	3 424 078
<b>Resultat före skatt</b>		-8 362 165	-3 819 580
Skatt på årets resultat	5	984 396	1 049 989
<b>Årets resultat</b>		<u>-7 377 769</u>	<u>-2 769 591</u>

2024070338773

el

**Fastighets AB Smörkontrollen**

Org.nr. 556167-1404

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	6	251 684 975	247 308 736
Inventarier, verktyg och installationer	7	4 486 720	476 650
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	579 160	3 164 816
		<u>256 750 855</u>	<u>250 950 202</u>

Summa anläggningstillgångar

256 750 855

250 950 202

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		744	0
Fordringar hos koncernföretag		0	1 042 000
Övriga fordringar		212 216	31 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 353	309 344
		<u>337 313</u>	<u>1 383 313</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank	9	<u>3 798 601</u>	<u>11 853 058</u>
----------------	---	------------------	-------------------

Summa kassa och bank

3 798 601

11 853 058

Summa omsättningstillgångar

4 135 914

13 236 371

SUMMA TILLGÅNGAR

260 886 769

264 186 573

2024070338774

**Fastighets AB Smörkontrollen**

Org.nr. 556167-1404

**BALANSRÄKNING**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
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>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		16 493 378	19 262 969
Årets resultat		-7 377 769	-2 769 591
		<u>9 115 609</u>	<u>16 493 378</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>35 351 913</u>	<u>42 729 682</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		1 383 911	3 255 781
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		155 528	155 528
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>1 539 439</u>	<u>3 411 309</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	11	22 558 948	23 761 544
<b>Summa avsättningar</b>		<u>22 558 948</u>	<u>23 761 544</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	82 500 000	82 500 000
Skulder till koncernföretag		30 265 000	24 165 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>112 765 000</u>	<u>106 665 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	82 500 000	82 500 000
Förskott från kunder		4 057 215	2 928 716
Leverantörsskulder		453 985	1 020 167
Skulder till koncernföretag		75 515	0
Aktuell skatteskuld		436 192	376 755
Övriga skulder		346 976	275 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		801 586	518 326
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>88 671 469</u>	<u>87 619 038</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>260 886 769</b>	<b>264 186 573</b>

2024070338775



## 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.

18

**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	2023	2022
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	233 076	210 252
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	1 695 000	1 510 000
Not 3	Kostnader fastighetsförvaltning	2023	2022
	Drift	1 962 737	2 469 530
	Reparation och underhåll	1 727 975	1 395 600
	Fastighetsskatt	2 112 500	2 112 500
	Övriga kostnader fastighetsförvaltning	1 909 958	1 958 042
		7 713 170	7 935 672
Not 4	Ersättning till revisorer	2023	2022
	<i>Ernst &amp; Young</i>		
	Revisionsuppdrag	39 000	41 000
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
	Skatterådgivning	0	0
	Övriga tjänster	0	0
		39 000	41 000

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.

202407033877

# Fastighets AB Smörkontrollen

Org.nr. 556167-1404

## NOTER

Not 5	Skatt på årets resultat	2023		2022	
	Aktuell skatt		-218 200		100 745
	Uppskjuten skatt		1 202 596		949 244
			<u>984 396</u>		<u>1 049 989</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
		Procent	Belopp	Procent	Belopp
	Resultat före skatt		-8 362 165		-3 819 580
	Skatt enligt gällande skattesats	-20,60%	1 722 606	-20,60%	786 833
	Ej avdragsgilla kostnader	13,38%	-1 119 271	6,92%	-264 488
	Ej skattepliktiga intäkter	-0,01%	823	-0,10%	3 693
	Skattemässiga justeringar	10,40%	-870 049	24,02%	-917 412
	Schablonintäkt periodiseringsfond	0,16%	-13 011	0,13%	-4 809
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	0,35%	-29 300	0,68%	-25 906
	Skatt till följd av ändrad taxering	-1,07%	90 000	-13,35%	510 000
	Skattereduktion för investering av inventarier	0,00%	0	-0,34%	12 832
	Förändring Uppskjuten skatt	-14,38%	1 202 596	-24,85%	949 244
	Avrundningsdifferens		2		2
	Redovisad effektiv skatt	-11,77%	<u>984 396</u>	-27,49%	<u>1 049 989</u>

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31		2022-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde		243 778 784		243 778 784
	Inköp		13 295 906		0
	Försäljningar/utrangeringar		-3 443 056		0
	Omklassificeringar		<u>2 498 742</u>		<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		256 130 376		243 778 784
	Ingående avskrivningar		-114 720 965		-108 551 414
	Försäljningar/utrangeringar		1 738 752		0
	Årets avskrivningar		<u>-6 385 746</u>		<u>-6 169 551</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar		-119 367 959		-114 720 965
	Ingående uppskrivningar		118 250 917		121 579 276
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp		<u>-3 328 359</u>		<u>-3 328 359</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto		<u>114 922 558</u>		<u>118 250 917</u>
	Utgående redovisat värde		251 684 975		247 308 736
	Redovisat värde byggnader		249 688 835		245 312 596
	Redovisat värde mark		<u>1 996 140</u>		<u>1 996 140</u>
			251 684 975		247 308 736
	<i>Taxeringsvärde</i>				
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:		211 250 000		211 250 000
	varav byggnader:		145 250 000		145 250 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31		2022-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde		2 096 278		2 034 328
	Inköp		3 595 529		0
	Försäljningar/utrangeringar		-1 443 611		0
	Omklassificeringar		<u>660 074</u>		<u>61 950</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		4 908 270		2 096 278
	Ingående avskrivningar		-1 619 628		-1 512 905
	Försäljningar/utrangeringar		1 443 602		0
	Årets avskrivningar		<u>-245 524</u>		<u>-106 723</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar		-421 550		-1 619 628
	Utgående redovisat värde		<u>4 486 720</u>		<u>476 650</u>

# Fastighets AB Smörkontrollen

Org.nr. 556167-1404

## NOTER

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 164 816	1 787 417
Inköp	579 160	1 377 399
Omklassificeringar	-3 164 816	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	579 160	3 164 816
Utgående redovisat värde	579 160	3 164 816

Omklassificering har skett till byggnader med 2 498 742 kr, till inventarier med 660 074 kr och till kostnader 6 000 kr av de pågående projekten vid räkenskapsårets början.

### Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Tillgodohavande på koncernkonto	3 798 601	11 853 058
	3 798 601	11 853 058

### Not 10 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	23 236 304	23 236 304
Belopp vid årets utgång	23 236 304	23 236 304

### Not 11 Uppskjuten skatt

	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

	2022-12-31		2022-12-31
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	115 347 301	0	23 761 544
		0	23 761 544

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

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	82 500 000	4 000 000
Amortering efter 5 år	30 265 000	102 665 000
	112 765 000	106 665 000

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Ett lån om 82 500 000 kr löper ut under 2024 och redovisas som kortfristig skuld men kommer att läggas om.

### Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	170 000 000	170 000 000

### Not 15 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
	0	0

# Fastighets AB Smörkontrollen

Org.nr. 556167-1404

## NOTER

### Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 17 Koncernförhållanden

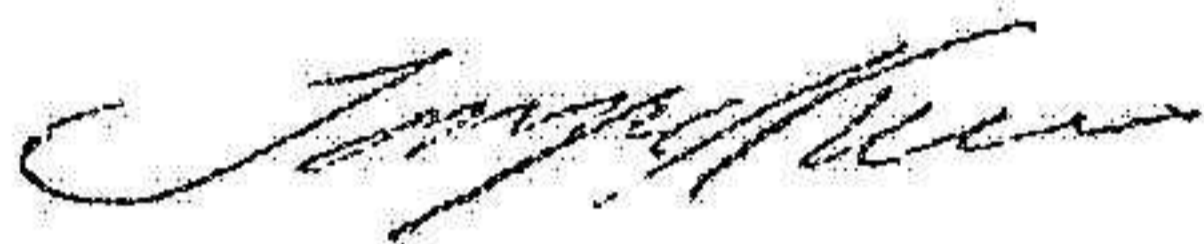
Bolaget är helägt dotterbolag till Executive Property Svenska AB, org. nr 556480-7153, säte Helsingborg.  
Minsta koncernredovisning upprättas av: Executive Property Europe AB, org. nr 556944-7807, säte Helsingborg.

### 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  
2024-06-18

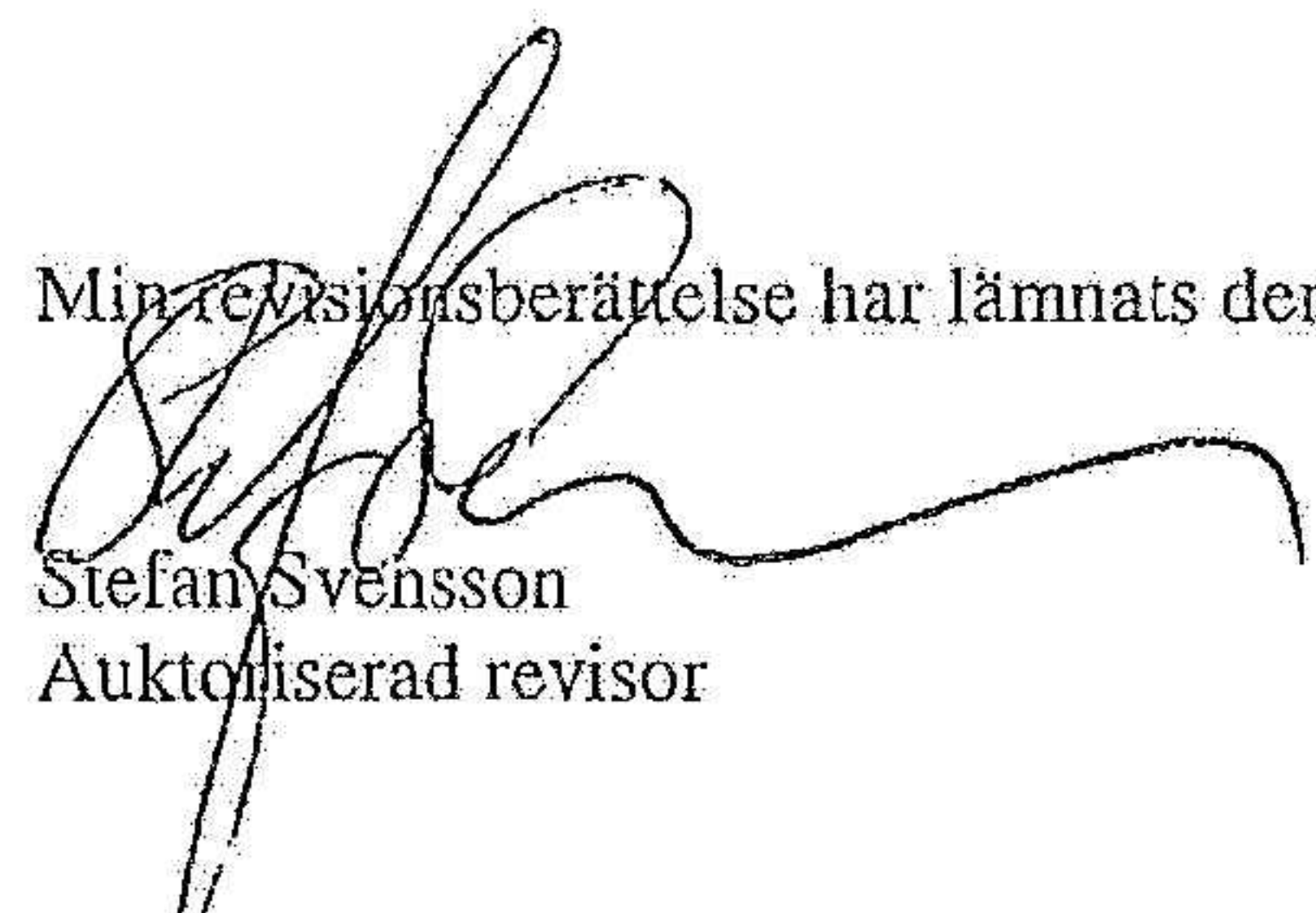


Erik Linder  
2024-06-18



Magnus Bengtsson  
2024-06-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/6 2024.



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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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.



## 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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 28 juni 2024



Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

