

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Smörkontrollen


Org.nr. 556167-1404

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2023-06-30



Inger Nilsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Smörkontrollen

Org.nr. 556167-1404

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

**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 ca hälften av ytan är uthyrd i dagsläget.

Företagets säte är Helsingborg

**Flerårsjämförelse\***

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

	2022	2021	2020	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	13 935 656	13 633 461	5 684 238	18 117 700	23 244 652
Res. efter finansiella poster	-7 243 658	-7 207 865	-1 219 815	310 519	6 545 632
Balansomslutning	264 186 573	272 514 989	293 806 156	339 463 208	325 360 656
Soliditet (%)	17,19	18,09	17,97	15,6	25,73
Avkastning på eget kapital (%)	-15,29	-14,11	-2,30	0,45	7,67

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Jämförelsetalen för 2018/2019 har inte räknats om vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3)

**Investeringar**

Förädling av fastigheten pågår och utrivning har skett av två våningsplan. Kommande år kommer stora investeringar göras i fastigheten i takt med att hyresgäster tillträder de vakanta lokalerna.

**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**

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret men ett antal projekt pågår och fortsätter löpa kommande år. Utöver den stora ombyggnationen av fastighetens vakanta lokaler pågår uppfräschning av entré och trapphus liksom ett skyltprogram för att få en mer attraktiv fasad på 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	21 911 745	-2 648 776	19 262 969
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-2 648 776	2 648 776	0
Årets förlust				-2 769 591	-2 769 591
Belopp vid årets utgång	1 000 000	25 236 304	19 262 969	-2 769 591	16 493 378

# Fastighets AB Smörkontrollen

Org.nr. 556167-1404

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

19 262 969

årets förlust

-2 769 591

16 493 378

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

16 493 378

16 493 378

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

2023070729604

58

# Fastighets AB Smörkontrollen

Org.nr. 556167-1404

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Hysesintäkter	2	<u>13 935 656</u>	<u>13 633 461</u>
		13 935 656	13 633 461
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnader fastighetsförvaltning	2,3	-7 935 672	-7 467 242
Övriga externa kostnader	4	-954 995	-753 096
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 604 633	-9 704 172
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-945 923</u>
		-18 495 300	-18 870 433
<b>Rörelseresultat</b>		-4 559 644	-5 236 972
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		17 925	6 199
Räntekostnader		-2 281 551	-1 694 583
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-420 388</u>	<u>-282 509</u>
		-2 684 014	-1 970 893
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-7 243 658	-7 207 865
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-682 993	0
Återföring från periodiseringsfond		2 095 972	1 244 339
Förändring av avskrivningar utöver plan		-30 901	-95 445
Erhållna koncernbidrag		<u>2 042 000</u>	<u>2 835 000</u>
		3 424 078	3 983 894
<b>Resultat före skatt</b>		-3 819 580	-3 223 971
Skatt på årets resultat	5	1 049 989	575 195
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 769 591</u>	<u>-2 648 776</u>

2023070729605

**Fastighets AB Smörkontrollen**

Org.nr. 556167-1404

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar**

2023070729606

**Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	6	247 308 736	256 806 646
Inventarier, verktyg och installationer	7	476 650	521 423
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	3 164 816	1 787 417
		<u>250 950 202</u>	<u>259 115 486</u>

**Summa anläggningstillgångar**

250 950 202

259 115 486

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		1 042 000	2 123 677
Övriga fordringar		31 969	76 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		309 344	232 787
		<u>1 383 313</u>	<u>2 433 142</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank	9	<u>11 853 058</u>	<u>10 966 361</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		11 853 058	10 966 361

**Summa omsättningstillgångar**

13 236 371

13 399 503

**SUMMA TILLGÅNGAR****264 186 573****272 514 989**

**Fastighets AB Smörkontrollen**

Org.nr. 556167-1404

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

2023070729607

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Reservfond

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

**Summa obeskattade reserver****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

**Summa avsättningar****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

1 000 000

23 236 304

2 000 000

26 236 304

19 262 969

-2 769 591

16 493 378

42 729 682

3 255 781

155 528

3 411 309

11

23 761 544

23 761 544

12

82 500 000

24 165 000

106 665 000

13

82 500 000

2 928 716

1 020 167

376 755

275 074

518 326

87 619 038

264 186 573

1 000 000

23 236 304

2 000 000

26 236 304

21 911 745

-2 648 776

19 262 969

45 499 273

4 668 760

124 627

4 793 387

24 710 788

24 710 788

165 000 000

28 000 000

193 000 000

0

2 736 425

682 648

566 725

361 150

164 593

4 511 541

272 514 989

## 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.

#### *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. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	5-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-15

#### *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.

#### *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.

## NOTER

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 2</b>	<b>Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	210 252	87 607
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	1 510 000	849 999

<b>Not 3</b>	<b>Kostnader fastighetsförvaltning</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Drift	2 469 530	2 188 682
	Reparation och underhåll	1 395 600	1 932 932
	Fastighetsskatt	2 112 500	2 340 000
	Övriga kostnader fastighetsförvaltning	1 958 042	1 005 628
		<u>7 935 672</u>	<u>7 467 242</u>

<b>Not 4</b>	<b>Ersättning till revisorer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<i>Ernst &amp; Young</i>		
	Revisionsuppdrag	41 000	42 000
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
	Skatterådgivning	0	0
	Övriga tjänster	0	19 800
		<u>41 000</u>	<u>61 800</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.

<b>Not 5</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Aktuell skatt	100 745	-274 949
	Uppskjuten skatt	949 244	850 144
		<u>1 049 989</u>	<u>575 195</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	Procent Belopp	Procent Belopp
		-3 819 580	-3 223 971
	Skatt enligt gällande skattesats	-20,60% 786 833	-20,60% 664 138
	Ej avdragsgilla kostnader	6,92% -264 488	2,38% -76 651
	Ej skattepliktiga intäkter	-0,10% 3 693	0,00% 43
	Skattemässiga justeringar	24,02% -917 412	17,86% -575 704
	Schablonintäkt periodiseringsfond	0,13% -4 809	0,15% -4 809
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	0,68% -25 906	0,24% -7 690
	Skatt till följd av ändrad taxering	-13,35% 510 000	8,50% -274 278
	Skattereduktion för investering av inventarier	-0,34% 12 832	0,00% 0
	Förändring Uppskjuten skatt	-24,85% 949 244	-26,37% 850 144
	Avrundningsdifferens	<u>2</u>	<u>2</u>
	Redovisad effektiv skatt	<u>-27,49%</u> 1 049 989	<u>-17,84%</u> 575 195

## NOTER

Not 6	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	243 778 784	238 264 544
	Försäljningar/utrangeringar	0	-1 845 489
	Omklassificeringar	0	7 359 729
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	243 778 784	243 778 784
	Ingående avskrivningar	-108 551 414	-103 149 778
	Försäljningar/utrangeringar	0	899 566
	Årets avskrivningar	-6 169 551	-6 301 202
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 720 965	-108 551 414
	Ingående uppskrivningar	121 579 276	124 907 635
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 328 359	-3 328 359
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	118 250 917	121 579 276
	Utgående redovisat värde	247 308 736	256 806 646
	Redovisat värde byggnader	245 312 596	254 810 506
	Redovisat värde mark	1 996 140	1 996 140
		247 308 736	256 806 646
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	211 250 000	234 000 000
	varav byggnader:	145 250 000	141 000 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 034 328	1 767 256
	Inköp	0	267 072
	Omklassificeringar	61 950	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 096 278	2 034 328
	Ingående avskrivningar	-1 512 905	-1 438 294
	Årets avskrivningar	-106 723	-74 611
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 619 628	-1 512 905
	Utgående redovisat värde	476 650	521 423
	Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	0	66 150
Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 787 417	7 425 779
	Inköp	1 377 399	1 787 417
	Omklassificeringar	0	-7 425 779
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 164 816	1 787 417
	Utgående redovisat värde	3 164 816	1 787 417
Not 9	Kassa och bank	2022-12-31	2021-12-31
	Tillgodohavande på koncernkonto	11 853 058	10 966 361
		11 853 058	10 966 361
Not 10	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	23 236 304	23 236 304
	Belopp vid årets utgång	23 236 304	23 236 304

2023070729610




## NOTER

## Not 11 Uppskjuten skatt

2022-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	115 347 301	0	23 761 544
		0	23 761 544

2021-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	120 005 843	0	24 721 204
Investering - inventarier 2021	267 072	10 416	0
Delsumma		10 416	24 721 204
Kvittning		-10 416	-10 416
		0	24 710 788

Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader för fastigheter, vilka uppkommer genom olika aktiveringsprinciper skattemässigt och redovisningsmässigt, skattemässiga avskrivningar som skiljer sig från de redovisningsmässiga samt uppskjuten skattefordran för investeringar i inventarier under 2021. Vid beräkning av uppskjuten skattefordran för byggnader och mark har skattesatsen 20,6% använts och vid beräkningen för investering i inventarier 2021 3,9%.

## Not 12 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Amortering inom 2 till 5 år	4 000 000	4 000 000
Amortering efter 5 år	102 665 000	189 000 000
	106 665 000	193 000 000

## Not 13 Skulder till kreditinstitut

Ett lån om 82 500 000 kr löper ut under 2023 men kommer att läggas om.

## Not 14 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar	170 000 000	170 000 000
------------------------	-------------	-------------

## Not 15 Eventualförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

0

0

## Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kontrakt har tecknats med hyresgäst avseende våning 7 och 8. Tillträde sker sommaren 2023 och lokalerna ska renoveras och anpassas innan tillträdet.

## 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.

2023070729611

## NOTER

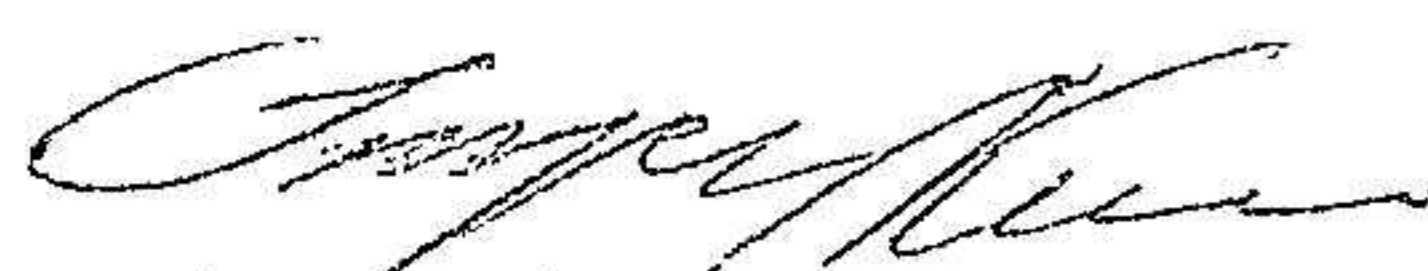
### Not 18 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital  
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

2023070729612

Helsingborg



Inger Nilsson  
Ordförande

2023-06-12



Erik Linder

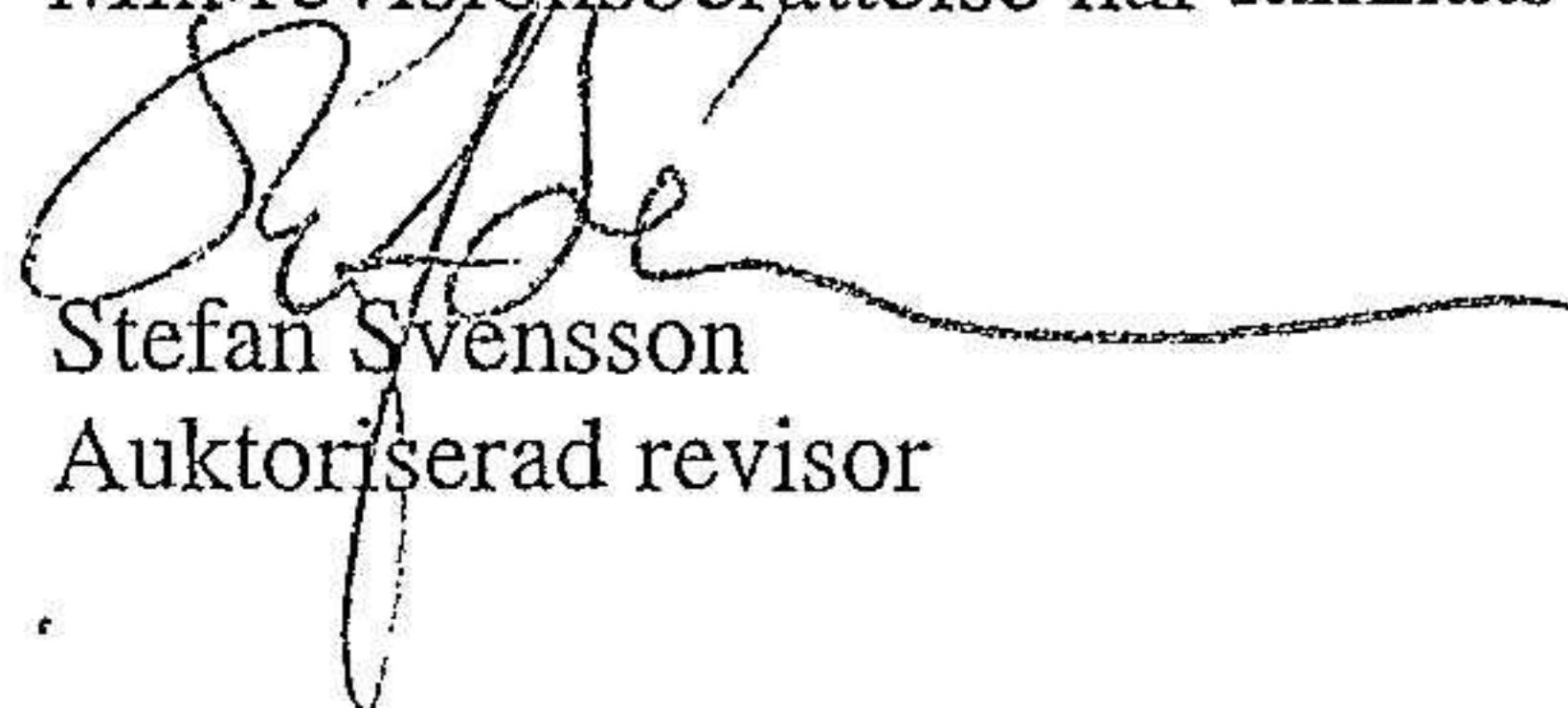
2023-06-12



Magnus Bengtsson

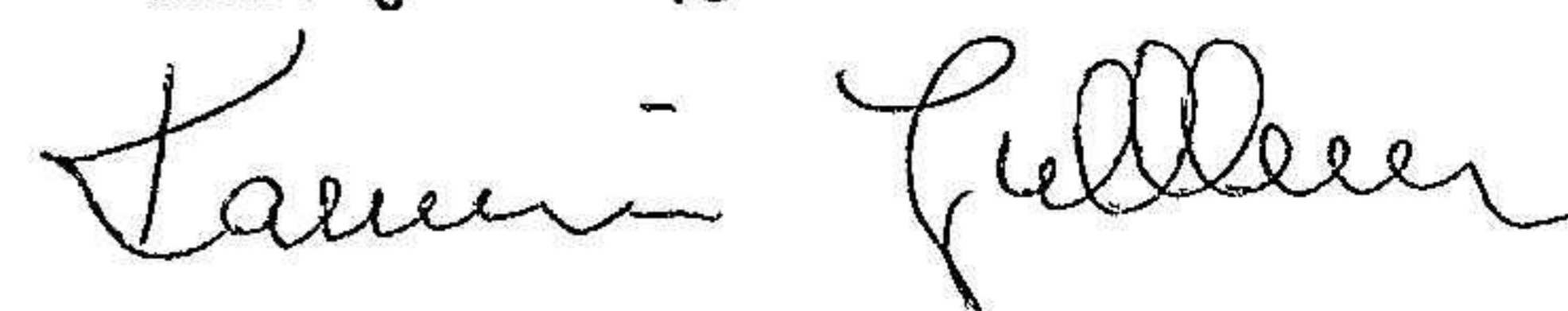
2023-06-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2023.



Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





2023070729613

## 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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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.



2023070729614

## 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 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Smörkontrollen 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 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

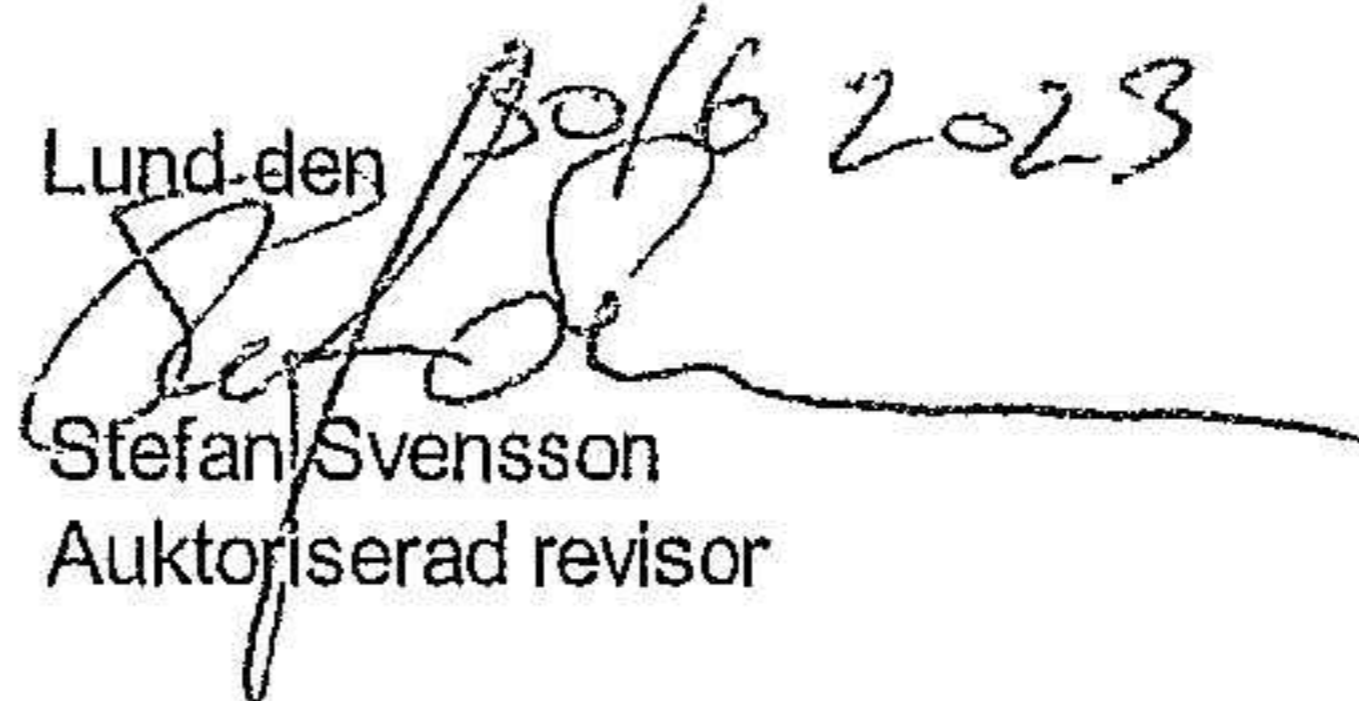
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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 30/6 2023  
  
Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

