

# Årsredovisning

för

## Smärgelskivan Förvaltning AB

556834-3494

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Smärgelskivan Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 14 juni 2025



Ioannis Baltzakis

**Årsredovisning**  
för  
**Smärgelskivan Förvaltning AB**  
556834-3494  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Smärgelskivan Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Smärgelskivan 7.

Smärgelskivan Förvaltning AB ingår i en fastighetskoncern och är ett heltägt dotterbolag till Dalens Fastigheter Stockholm AB, 556306-1836 som har sitt säte i Stockholm och som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Dalens Fasad AB 556560-9269 med säte i Stockholm.

Den största hyresgästen i fastigheten är för närvarande Dalens Mur och Puts AB. Förändringen av omsättning jämfört med föregående år beror på hög vakansgrad i samband med hyresgästanpassningar av lokalerna.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	396	1 109	1 331	1 732
Resultat efter finansiella poster	-1 902	-902	531	-822
Soliditet (%)	13,6	31,0	31,4	35,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 972 679	2 220	<b>3 024 899</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 220	-2 220	<b>0</b>
Årets resultat			-581 891	<b>-581 891</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 974 899</b>	<b>-581 891</b>	<b>2 443 008</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 974 900
årets förlust	-581 891
	<b>2 393 009</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 393 009
	<b>2 393 009</b>

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

ank=20250707;2025070928390

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		395 737	1 109 229
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>395 737</b>	<b>1 109 229</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-587 436	-757 080
Övriga externa kostnader		-410 797	-341 139
Personalkostnader		-947 666	-557 706
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-360 072	-360 072
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 305 971</b>	<b>-2 015 997</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-1 910 234</b>	<b>-906 768</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 343	5 200
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 901 891</b>	<b>-901 568</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 200 000	850 000
Förändring av periodiseringsfonder		120 000	60 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 320 000</b>	<b>910 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-581 891</b>	<b>8 432</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-6 212
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-581 891</b>	<b>2 220</b>

ank=20250707;2025070928391

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 585 781	9 730 344
Inventarier, verktyg och installationer	4	655 333	817 917
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 473 689	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 714 803</b>	<b>10 548 261</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 714 803</b>	<b>10 548 261</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 200	74 554
Fordringar hos koncernföretag		950 000	950 000
Övriga fordringar		1 513 249	193 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 500	8 750
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 518 949</b>	<b>1 226 952</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 970 470	133 760
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 489 419</b>	<b>1 360 712</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 204 222</b>	<b>11 908 973</b>

ank=20250707;2025070928392

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 974 900

2 972 679

Årets resultat

-581 891

2 220

**Summa fritt eget kapital**

**2 393 009**

**2 974 899**

**Summa eget kapital**

**2 443 009**

**3 024 899**

#### Obeskattade reserver

6

Periodiseringsfonder

200 000

320 000

Ackumulerade överavskrivningar

526 209

526 209

**Summa obeskattade reserver**

**726 209**

**846 209**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

14 854 889

7 754 889

Övriga skulder

50 000

50 000

**Summa långfristiga skulder**

**14 904 889**

**7 804 889**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 379 613

16 596

Skulder till koncernföretag

0

82 500

Skatteskulder

41 786

0

Övriga skulder

67 070

50 717

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

641 646

83 163

**Summa kortfristiga skulder**

**4 130 115**

**232 976**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 204 222**

**11 908 973**

ank=20250707;2025070928393

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2
Inventarier, verktyg och installationer	10

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Soliditet (%)

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

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala hyresintäkter som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	56,00 %

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 650 491	10 945 781
Inköp	52 925	704 710
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 703 416</b>	<b>11 650 491</b>
Ingående avskrivningar	-1 920 145	-1 722 657
Årets avskrivningar	-197 488	-197 488
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 117 633</b>	<b>-1 920 145</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 585 783</b>	<b>9 730 346</b>
Taxeringsvärden byggnader	12 000 000	12 000 000
Taxeringsvärden mark	3 192 000	3 192 000
	<b>15 192 000</b>	<b>15 192 000</b>
Bokfört värde byggnader	8 461 457	8 658 943
Bokfört värde mark	1 124 326	1 071 401
	<b>9 585 783</b>	<b>9 730 344</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 600 764	1 570 764
Inköp		30 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 600 764</b>	<b>1 600 764</b>
Ingående avskrivningar	-782 847	-620 263
Årets avskrivningar	-162 584	-162 584
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-945 431</b>	<b>-782 847</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>655 333</b>	<b>817 917</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	5 473 689	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 473 689</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 473 689</b>	<b>0</b>

## Not 6 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	526 209	526 209
Periodiseringsfond 2019	120 000	120 000
Periodiseringsfond 2022	200 000	200 000
	<b>846 209</b>	<b>846 209</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	135 847	135 847
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 727	1 519

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ioannis Baltzakis

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Dubois  
Godkänd revisor

ank=20250707-2025070928397



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

08.06.2025 10:27

**SENT BY OWNER:**

Stefan Dubois · 04.06.2025 12:32

**DOCUMENT ID:**

SkYTlo6zgl

**ENVELOPE ID:**

rkuTgj6Mee-SkYTlo6zgl

**DOCUMENT NAME:**

ÅR Smärgelskivan Förvaltning AB 240101-241231.pdf

9 pages

**SHA-512:**

2b34539b83e811ed0176c3837f4823a215f89a0b9b815acd2af517ad63929b52ef035e00086b977cd2fe735700d9b7ee7605159c50ae8132c129b1746e9366cb

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ioannis Baltzakis jannis@dalensputs.se	Signed Authenticated	04.06.2025 12:51 04.06.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/25) IP: 94.234.83.32
2. Stefan Gustav Dubois Stefan.dubois@bakertillys tockholm.se	Signed Authenticated	08.06.2025 10:27 08.06.2025 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/03) IP: 135.225.52.139

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

ank=20250707;2025070928398

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Smärgelskivan Förvaltning AB  
Org.nr 556834-3494

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Smärgelskivan Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Smärgelskivan Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Smärgelskivan Förvaltning AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Smärgelskivan Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Smärgelskivan Förvaltning AB 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 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:

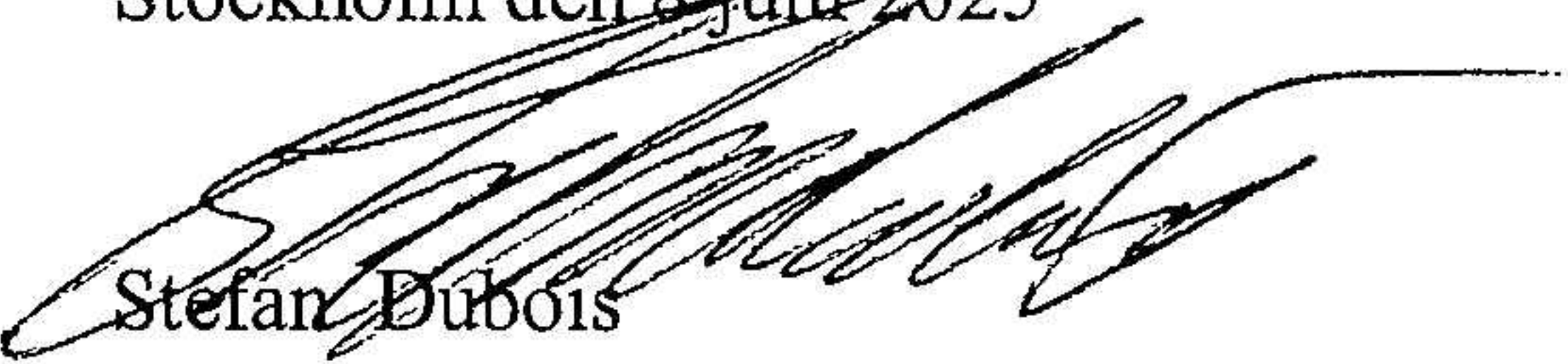
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 8 juni 2025



Stefan Dubois  
Godkänd revisor, Far