

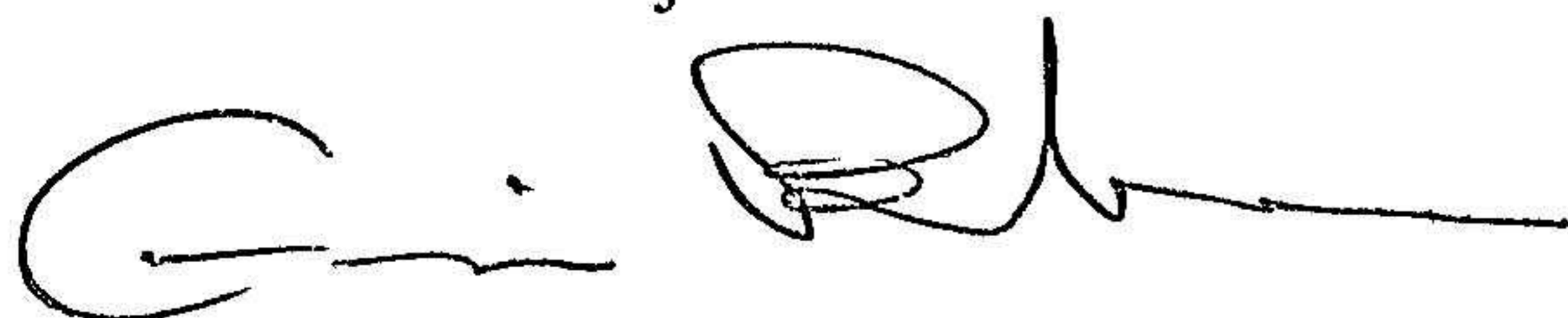
**Årsredovisning**  
för  
**Smärgelskivan Förvaltning AB**  
556834-3494  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Smärgelskivan Förvaltning 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 den 30 juni 2024



Ioannis Baltzakis

**Årsredovisning**  
för  
**Smärgelskivan Förvaltning AB**  
556834-3494  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Smärgelskivan Förvaltning 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). 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.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 109	1 331	1 732	2 276
Resultat efter finansiella poster	-902	531	-822	953
Soliditet (%)	31,0	31,4	35,1	30,3

### 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	2 516 373	456 306	<b>3 022 679</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		456 306	-456 306	<b>0</b>
Årets resultat			2 220	<b>2 220</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 972 679</b>	<b>2 220</b>	<b>3 024 899</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 972 679
årets vinst	2 220
	<b>2 974 899</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 974 899
	<b>2 974 899</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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		1 109 229	1 331 020
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 109 229</b>	<b>1 331 020</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-757 080	-405 181
Övriga externa kostnader		-341 139	-88 896
Personalkostnader		-557 706	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-360 072	-305 676
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 015 997</b>	<b>-799 753</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-906 768</b>	<b>531 267</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 200	122
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-798
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 200</b>	<b>-676</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-901 568</b>	<b>530 591</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		850 000	100 000
Förändring av periodiseringsfonder		60 000	-50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>910 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 432</b>	<b>580 591</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 212	-124 285
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 220</b>	<b>456 306</b>

2024071011833



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 730 344	9 223 122
Inventarier, verktyg och installationer	4	817 917	950 501
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 548 261</b>	<b>10 173 623</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 548 261</b>	<b>10 173 623</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		74 554	39 038
Fordringar hos koncernföretag		950 000	100 000
Övriga fordringar		193 648	126 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 750	13 489
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 226 952</b>	<b>279 310</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		133 760	1 458 350
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 360 712</b>	<b>1 737 660</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 908 973</b>	<b>11 911 283</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 972 679

2 516 373

Årets resultat

2 220

456 306

**Summa fritt eget kapital**

**2 974 899**

**2 972 679**

**Summa eget kapital**

**3 024 899**

**3 022 679**

#### Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

320 000

380 000

Akkumulerade överavskrivningar

526 209

526 209

**Summa obeskattade reserver**

**846 209**

**906 209**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7 754 889

7 584 889

Övriga skulder

50 000

50 000

**Summa långfristiga skulder**

**7 804 889**

**7 634 889**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

16 596

66 536

Skulder till koncernföretag

82 500

181 517

Övriga skulder

50 717

7 746

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

83 163

91 707

**Summa kortfristiga skulder**

**232 976**

**347 506**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 908 973**

**11 911 283**

## 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

	2023	2022
Andel av årets totala hyresintäkter som skett till andra företag i koncernen	56,00 %	57,00 %

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 945 781	8 250 781
Inköp	704 710	2 695 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 650 491</b>	<b>10 945 781</b>
Ingående avskrivningar	-1 722 657	-1 574 060
Årets avskrivningar	-197 488	-148 597
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 920 145</b>	<b>-1 722 657</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 730 346</b>	<b>9 223 124</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	8 658 943	5 461 732
Bokfört värde mark	1 071 401	1 071 401
	<b>9 730 344</b>	<b>6 533 133</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 570 764	1 472 364
Inköp	30 000	98 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 600 764</b>	<b>1 570 764</b>
Ingående avskrivningar	-620 263	-463 186
Årets avskrivningar	-162 584	-157 077
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-782 847</b>	<b>-620 263</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>817 917</b>	<b>950 501</b>



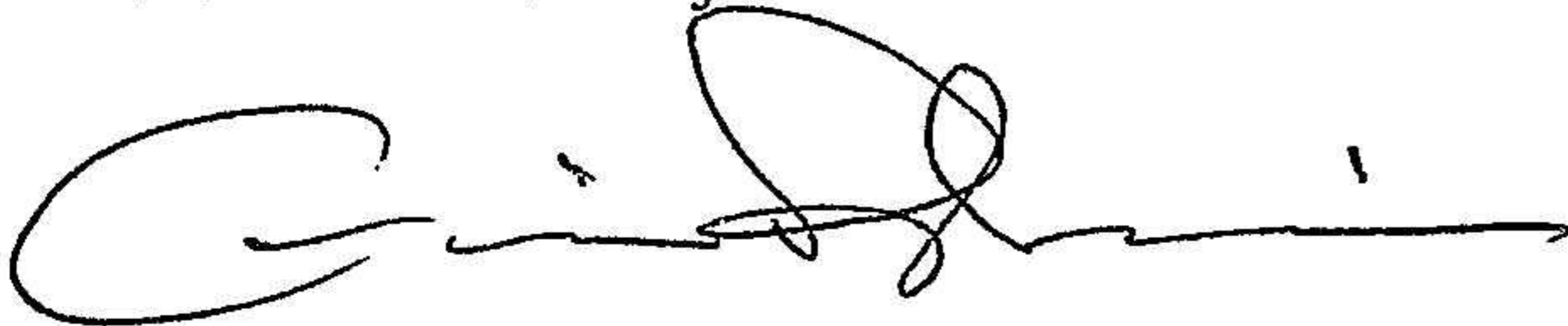
2024071011837

## Not 5 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	526 209	526 209
Periodiseringsfond 2017	0	60 000
Periodiseringsfond 2019	120 000	120 000
Periodiseringsfond 2022	200 000	200 000
	<b>846 209</b>	<b>906 209</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	135 847	145 479
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 519	340

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.

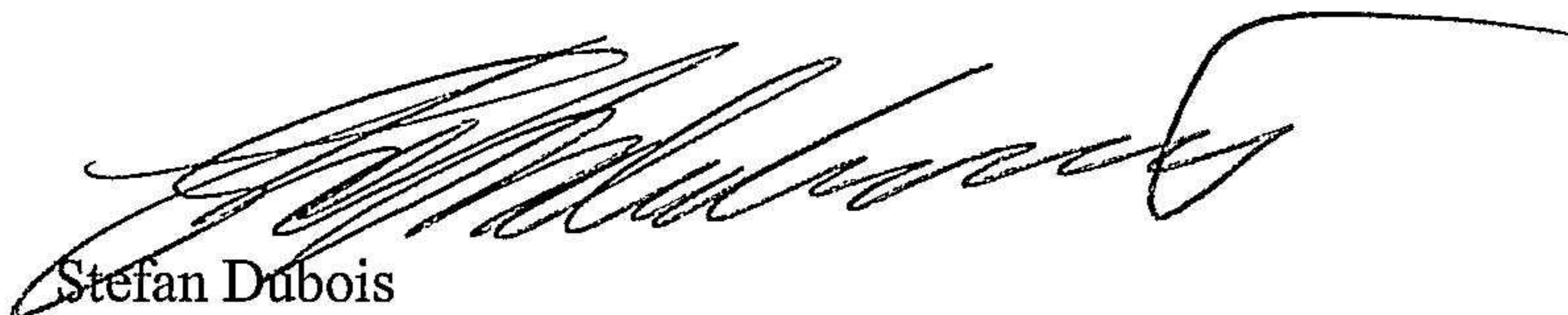
Stockholm den 28 juni 2024



Ioannis Baltzakis

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Stefan Dubois  
Godkänd revisor

# 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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Smärgelskivan Förvaltning AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2023 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:

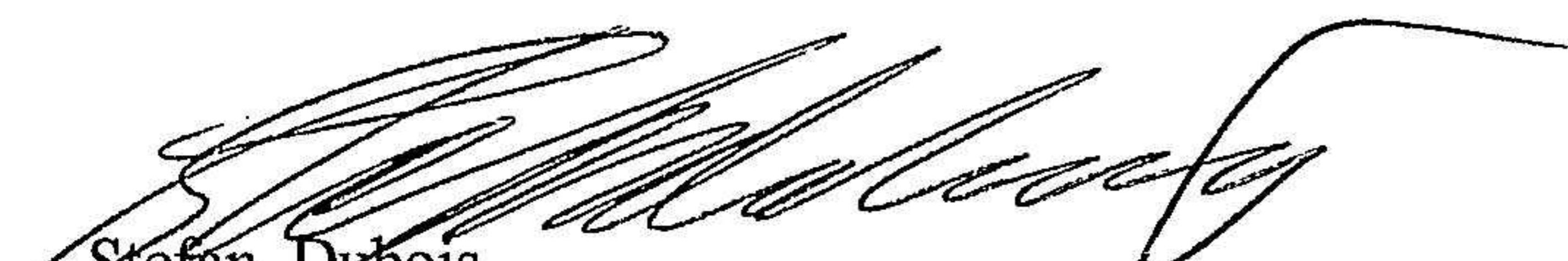
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 30 juni 2024



Stefan Dubois  
Godkänd revisor, Far