

Årsredovisning för  
**Lilla Rosarve Fastighets AB**  
559147-1361

Räkenskapsåret  
**2022-01-01-2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lilla Rosarve Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 23 / 5 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uppsala den 23 / 5 2023

  
Mats Mattsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lilla Rosarve Fastighets AB, 559147-1361, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uppsala registrerades år 2018. Bolaget ska bedriva fastighetsbolag samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året 2022 har uppförande av nybyggnad skett på fastigheten.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	104 168	450 000	150 000	72 000
Resultat efter finansiella poster	-352 822	323 499	16 719	6 978
Soliditet, %	1,6	7,3	1,6	1,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		267 883
Årets resultat			37 474
Vid årets slut	50 000		305 357

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	267 883
årets resultat	37 474
Totalt	305 357
disponeras för	
balanseras i ny räkning	305 357
Summa	305 357

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		104 168	450 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>104 168</u>	<u>450 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-68 194	-31 850
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 439	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-120 633</u>	<u>-31 850</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-16 465</u>	<u>418 150</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-336 433	-94 651
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-336 357</u>	<u>-94 651</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-352 822</u>	<u>323 499</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		400 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>400 000</u>	<u>-</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>47 178</u>	<u>323 499</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 704	-66 638
<b>Årets resultat</b>		<u>37 474</u>	<u>256 861</u>

2023052622028

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	19 096 658	3 890 165
Summa materiella anläggningstillgångar		19 096 658	3 890 165
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		19 096 658	3 890 165
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		130 209	450 000
Övriga fordringar		3 484 184	94 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	-
Summa kortfristiga fordringar		3 614 394	544 394
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		23 965	28 172
Summa kassa och bank		23 965	28 172
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 638 359	572 566
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		22 735 017	4 462 731

2023052622029

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		267 883	11 022
Årets resultat		37 474	256 861
Summa fritt eget kapital		305 357	267 883
<b>Summa eget kapital</b>		<b>355 357</b>	<b>317 883</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	1 534 000	1 566 000
Summa långfristiga skulder		1 534 000	1 566 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Checkräkningskredit		8 595 027	-
Övriga skulder till kreditinstitut	3	32 000	32 000
Leverantörsskulder		2 159 039	408 180
Skulder till koncernföretag		8 668 838	2 055 349
Skatteskulder		79 591	83 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 311 165	-
Summa kortfristiga skulder		20 845 660	2 578 848
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 735 017</b>	<b>4 462 731</b>

2023052622030



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0,0 % av övriga externa kostnader och 100,0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,60 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 890 165	3 417 430
-Nyanskaffningar Byggnad	15 258 932	
-Nyanskaffningar Byggnad under uppförande		472 735
	<u>19 149 097</u>	<u>3 890 165</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-52 439	-
	<u>-52 439</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 096 658</b>	<b>3 890 165</b>

Taxeringsvärde mark 5 000 000 kr

### Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 406 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen.	160 000
	<u>1 566 000</u>

(Beviljad kredit 1 638 000 kr)

## Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>	10 200 000	1 638 000

### Eventalförpliktelser

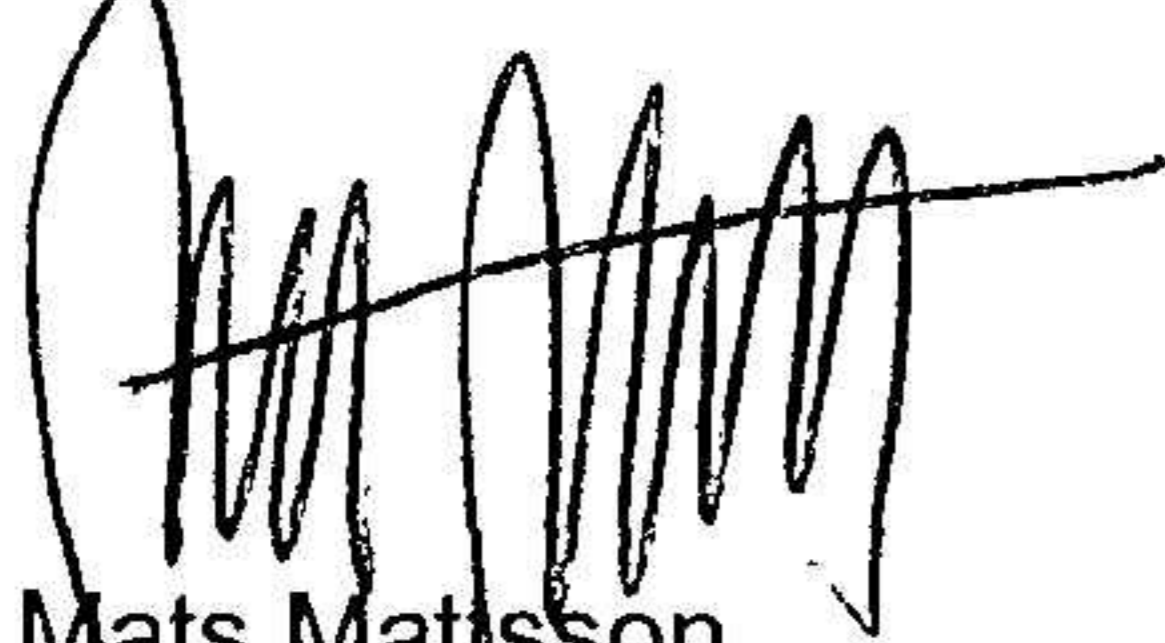
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		

2023052622032



## Underskrifter

Uppsala



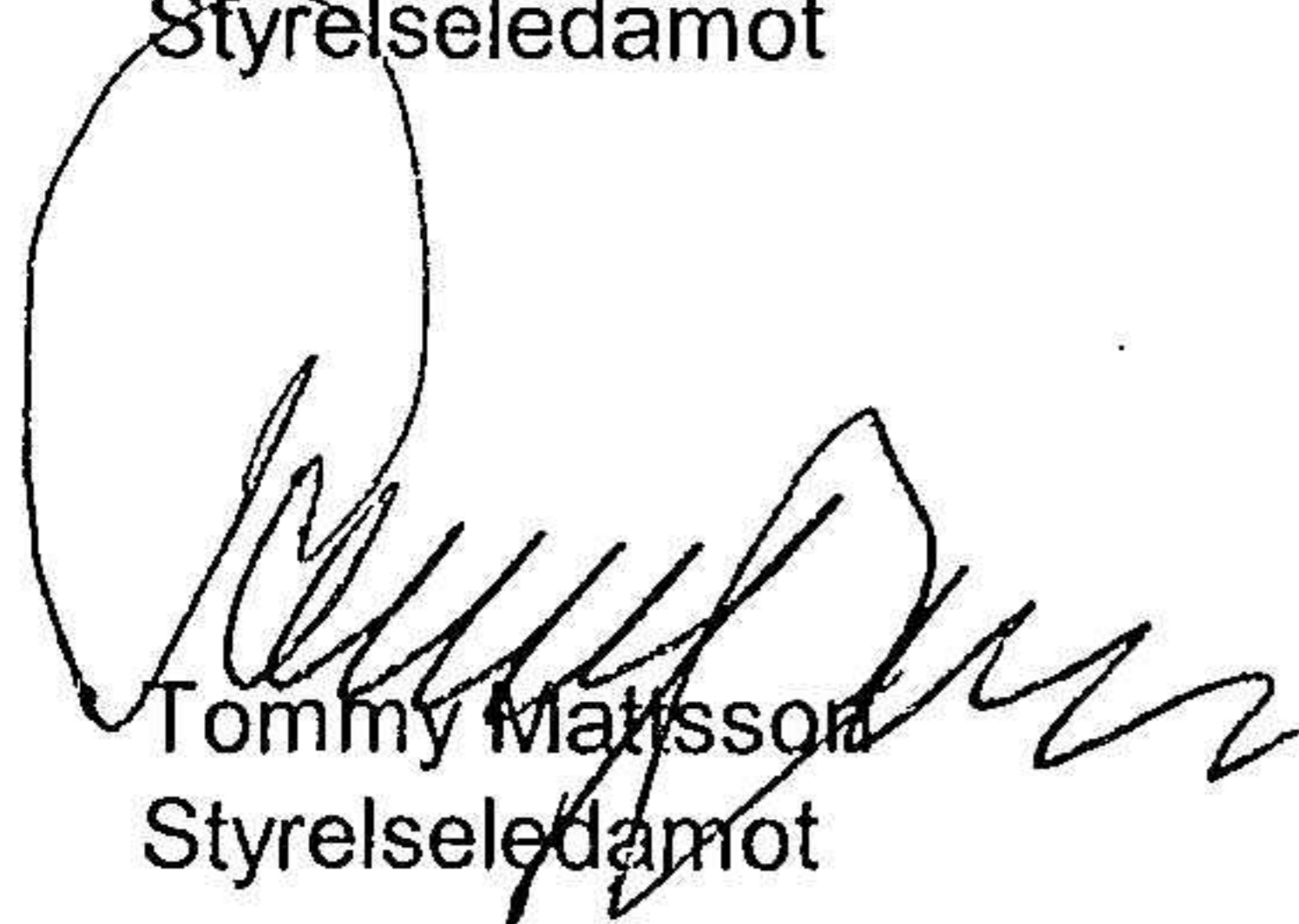
Mats Mattsson  
Styrelseordförande

Uppsala den 23 / 5 2023



Per Mattsson Striby  
Styrelseledamot

Uppsala den 23 / 5 2023



Tommy Mattsson  
Styrelseledamot

Uppsala den 23 / 5 2023

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 5 - 2023



Mattias Eklöf  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lilla Rosarve Fastighets AB, org. nr 559147-1361

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lilla Rosarve Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lilla Rosarve Fastighets ABs 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 Lilla Rosarve Fastighets 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 Lilla Rosarve Fastighets AB för år 2022 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 Lilla Rosarve Fastighets 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.

Uppsala den 23 maj 2023



Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor