

# Årsredovisning

för

## Lillsidan Fastighets AB

556581-6609

Räkenskapsåret

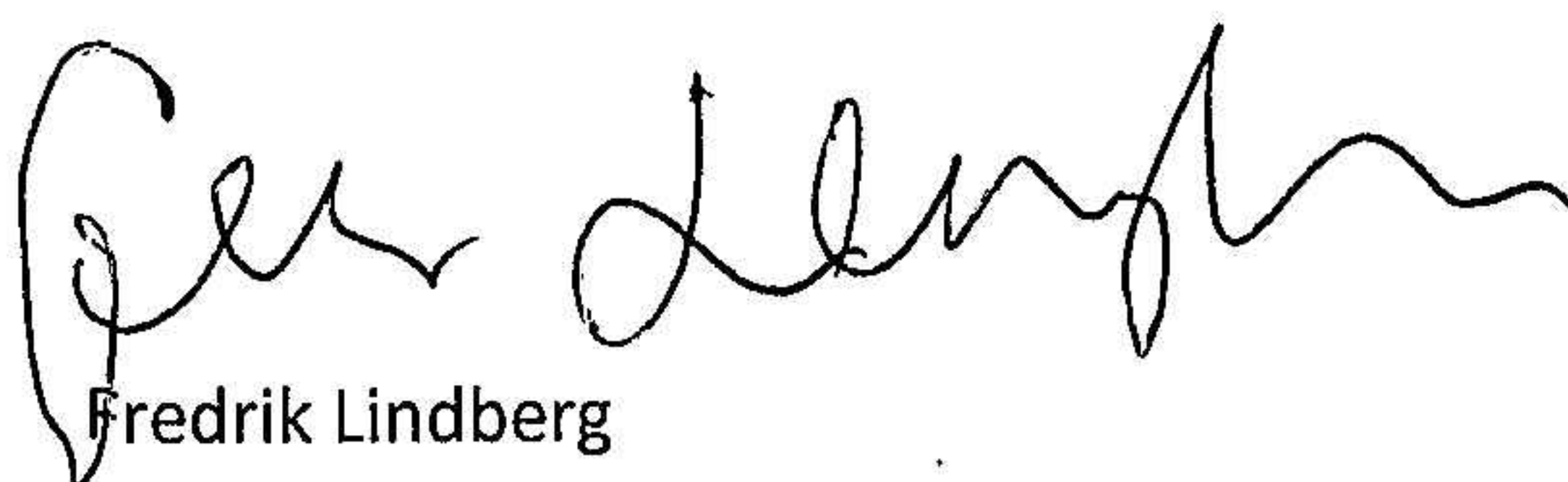
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lillsidan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-09-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-09-30



Fredrik Lindberg

# Årsredovisning

för

## Lillsidan Fastighets AB

556581-6609

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Noter	6 - 8





Styrelsen för Lillsidan Fastighets 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

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom. Bolaget äger Enköping Lillsidan 4:5 samt Enköping Lillsidan 4:7.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Lillsidan Holding AB, org.nr 559190-8081.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	991	899	1 621	2 716
Resultat efter finansiella poster	-1 252	-1 355	-2 690	-788
Soliditet (%)	2	1	1	3
Balansomslutning	52 969	49 855	28 276	28 769

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	246 203	264	366 467
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			264	-264	0
Årets resultat				568 219	568 219
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>246 467</b>	<b>568 219</b>	<b>934 686</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	246 467
årets vinst	568 219
	<b>814 686</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	814 686
	<b>814 686</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		990 573	898 733
Övriga rörelseintäkter		124 392	0
		<b>1 114 965</b>	<b>898 733</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 446 285	-1 656 786
Övriga externa kostnader		-238 593	-263 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 156	-331 156
		<b>-2 016 034</b>	<b>-2 251 367</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-901 069</b>	<b>-1 352 634</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-351 218	-2 102
		<b>-351 218</b>	<b>-2 102</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 252 287</b>	<b>-1 354 736</b>
Bokslutsdispositioner		2 000 000	1 355 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>747 713</b>	<b>264</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-179 494	0
<b>Årets resultat</b>		<b>568 219</b>	<b>264</b>

<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>			
Förvaltningsfastigheter	3	26 736 378	26 867 159
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	21 676 886	13 739 811
		<b>48 413 264</b>	<b>40 606 970</b>
<hr/>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 413 264</b>	<b>40 606 970</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		149 735	119 380
Fordringar hos koncernföretag		4 253 605	7 350 055
Övriga fordringar		28 718	1 212 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 591	289 970
		<b>4 466 649</b>	<b>8 971 673</b>
<hr/>			
<i>Kassa och bank</i>		89 065	276 106
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 555 713</b>	<b>9 247 780</b>
<hr/>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 968 977</b>	<b>49 854 750</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		246 467	246 203
Årets resultat		568 219	264
		<b>814 687</b>	<b>246 467</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>934 687</b>	<b>366 467</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		179 494	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>179 494</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		262 030	199 687
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>262 030</b>	<b>199 687</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		20 270 000	24 800 000
Leverantörsskulder		683 908	2 755 368
Aktuella skatteskulder		3 011	3 011
Övriga skulder		28 621 672	20 773 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 014 175	956 624
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>51 592 767</b>	<b>49 288 596</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 968 977</b>	<b>49 854 750</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Bolagets förvaltningsfastigheter har fördelats på betydande komponenter med olika nyttjandeperioder. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Genomsnittlig avskrivning uppgår till 4%.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera inköp, konstruktion eller produktion av en materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

#### Inkomstskatter

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.



### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	351 218	2 102
	<b>351 218</b>	<b>2 102</b>

### Not 3 Förvaltningsfastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 830 171	33 629 796
Inköp	200 375	200 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 030 546</b>	<b>33 830 171</b>
Ingående avskrivningar	-6 963 012	-6 631 856
Årets avskrivningar	-331 156	-331 156
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 294 168</b>	<b>-6 963 012</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 736 378</b>	<b>26 867 159</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 739 811	508 170
Inköp	7 937 075	13 231 641
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 676 886</b>	<b>13 739 811</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 676 886</b>	<b>13 739 811</b>



**Not 5 Uppskjuten skatt**

Vid årets utgång redovisas uppskjuten skatt på temporära skillnader mellan skattemässigt värde och redovisat värde på tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott enligt nedan.

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuen skattefordran - skattemässiga underskottsavdrag	1 801 550	605 493
Uppskjuten skatteskuld - skattepliktiga temporära skillnader	-1 981 044	-605 493
	<b>-179 494</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	56 500 000	43 500 000
	<b>56 500 000</b>	<b>43 500 000</b>

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Lindberg

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

RSM Stockholm AB

Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557528318100

## Dokument

**261 Lillsidan Fastighets AB 230101-231231**  
Huvuddokument  
8 sidor  
*Startades 2024-09-30 17:06:24 CEST (+0200) av Robert Hasslund (RH)*  
*Färdigställt 2024-09-30 19:15:00 CEST (+0200)*

## Signerare

**Robert Hasslund (RH)**  
RSM Stockholm AB  
*robert.hasslund@rsm.se*  
+46734489831



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Hasslund"*  
*Signerade 2024-09-30 19:15:00 CEST (+0200)*

**Fredrik Lindbedrg (FL)**  
*fredrik.lindberg@vernumfast.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK LINDBERG"*  
*Signerade 2024-09-30 18:10:52 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lillsidan Fastighets AB, org.nr 556581-6609

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lillsidan Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lillsidan Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lillsidan Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. De 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/](http://www.revisorsinspektionen.se/) revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lillsidan Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lillsidan Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/](http://www.revisorsinspektionen.se/) revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

#### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7kap 10§ aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

RSM Stockholm AB



2024100301790

Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557528313554

## Dokument

**RB Lillsidan Fastighets AB\_556581-6609\_2023-12-31**

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2024-09-30 16:35:36 CEST (+0200) av Robert*

*Hasslund (RH)*

*Färdigställt 2024-09-30 19:16:04 CEST (+0200)*

## Signerare

**Robert Hasslund (RH)**

RSM Stockholm AB

*robert.hasslund@rsm.se*

+46734489831



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"Robert Hasslund"*

*Signerade 2024-09-30 19:16:04 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

