

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01--2024-12-31

för

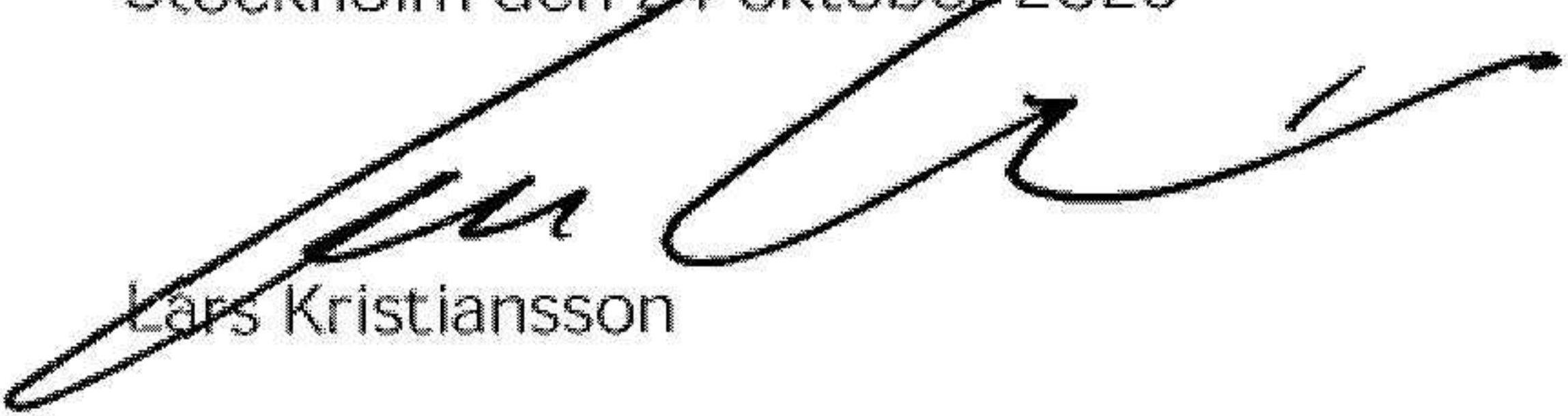
Smallville AB (publ)
559169-5233

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernens resultaträkning	4
Koncernens balansräkning	5
Koncernens kassaflödesanalys	7
Moderföretagets resultaträkning	8
Moderföretagets balansräkning	9
Moderföretagets kassaflödesanalys	11
Rapport över förändring i eget kapital	12
Noter	13

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överrens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för moderföretaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 24 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 24 oktober 2025



Lars Kristiansson

Smallville AB (publ)
559169-5233

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR SMALLVILLE AB (PUBL)

Styrelsen och verkställande direktören för Smallville AB (publ) avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Smallville är specialister på fastighetsutveckling. Affärsidén grundar sig i byggnation av bostäder i **Stockholmsregionen. Vårt fokus är att genomföra projekt inom konceptet Lilleby™ om 50-100** bostäder. Lilleby är ett bostadskoncept som skapar möjligheter för fler människor att leva ett bättre, tryggare och mer hållbart liv. Tänk dig ett eget hus, nära naturen med grannar du känner.

Moderbolaget Smallville AB (publ) med säte i Stockholm har inte bedrivit någon egen verksamhet under räkenskapsåret annat än att förvärva, äga och förvalta dotterbolag inom bostadsbranschen, samt säkerställa finansiering för koncernens verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 51% av Valoria Holding AB, 559165-9767 och till 49% av TryggHem Projekt 1 AB (publ), 559046-7345.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1 januari 2024 - 31 december 2024 i korthet

- **Nettoomsättningen uppgick till 0 mkr (43,5). Koncernen är vilande och avser avyttra kvarvarande projekt.**
- **Rörelseresultatet uppgick till -12,3 mkr (-68,2). Resultat har påverkats negativt av dyrare produktionskostnader på grund av inflation samt minskat värde på Bolagets byggrätter.**
- **Periodens resultat uppgick till -25,3 mkr (-77,4).**
- **Totala tillgångar uppgick till mkr 26,2 mkr (38,2), eget kapital -135,2 mkr (-109,9) samt räntebärande skulder 103,2 mkr (101,9).**
- **Smallville avser avyttra kvarvarande etapper av Mariefreds Strand där värdena i projektet sjunkit väsentligt.**
- **Bolagets projekt Lilleby Trosa Trädgårdsstad har påverkats negativt av vikande marknadsläge bolaget ser över möjligheterna till en avyttring.**

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat (koncernen)

(Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	43 475	95 202	17 182
Rörelseresultat	-12 352	-68 200	-21 096	-4 235
Resultat e. finansiella poster	-25 297	-77 448	-37 748	-21 237
Balansomslutning	26 208	38 171	107 083	139 991
Soliditet ⁽¹⁾	neg	neg	neg	3,8%
Räntetäckningsgrad, ggr ⁽²⁾	neg	neg	neg	neg
Skuldsättningsgrad, % ⁽³⁾	neg	neg	neg	1848,3%
Avkastning på eget kapital ⁽⁴⁾	neg	neg	neg	neg
Räntebärande skulder, KSEK ⁽⁵⁾	103 151	101 875	103 553	98 254

Smallville AB (publ)
559169-5233

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat (moderbolag)

(Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat e. finansiella poster	-23 048	-84 146	-53 342	-17 208
Soliditet ⁽¹⁾	neg	neg	neg	16,6%

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning

⁽²⁾ Rörelseresultat dividerat med räntekostnader och liknande resultatposter

⁽³⁾ Räntebärande skulder dividerat med eget kapital

⁽⁴⁾ Periodens resultat dividerat med totalt eget kapital

⁽⁵⁾ Mängden räntebärande skulder

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamheten inom Smallville är projektrelaterad. Praktiskt taget varje projekt är unikt. Storlek, utformning, miljö och finansiering med mera - allt varierar för varje nytt projekt. Risken finns att de framarbetade koncepten för projekten bygger på felaktiga försäljningsprisantaganden, eller att koncepten inte faller marknaden i smaken. De operationella riskerna i hanteringen av projekten kan till stor del avse val av underleverantörer. Eftersom försäljningen i regel sker på ritning ställs stora krav på mäklarnas förmåga och kompetens. Val av arkitekter/projektörer är också en kritisk framgångsfaktor i projekten, liksom byggentreprenadform och byggentreprenör. Bristfällig projektering och bristfälliga upphandlingsunderlag kan leda till ökade kostnader för ändrings- och tilläggsarbeten. Vidare kan stigande materialpriser fördyra projekt i olika grad beroende på entreprenadform.

Finansierings- och likviditetsrisk

Med finansierings- och likviditetsrisk avses risken att Smallville inte kan möta betalningsförpliktelser till följd av otillräcklig likviditet eller soliditet. Koncernens projektverksamhet är kapitalkrävande och koncernens förmåga att tillgodose framtida kapitalbehov är beroende av att aktuella tidplaner för projekten kan hållas samt finansiering. Bolagets obligationslån om 100 Mkr har förfallit till betalning i juni 2023. Det pågår ett arbete med att genomföra ett skriftligt förfarande för att hantera obligationslånet på bästa sätt givet nuvarande marknadsläge.

Fortsatt drift och framtidsutsikter

Bolaget är beroende av att omförhandla obligationsvillkoren, genomföra avyttringar av/slutföra projektfastigheter eller på annat sätt säkerställa framtida finansiering inom en 12 månaders period för att antagandet om fortsatt drift ska vara uppfyllt. Om detta inte kan genomföras finns en betydande osäkerhet gällande bolagets fortsatta drift.

Förslag till behandling av förlust (kronor)

Till årsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat från föregående år	-116 731 441
Årets resultat	-23 047 971
	<u>-139 779 412</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning balanseras	-139 779 412
	<u>-139 779 412</u>

Smallville AB (publ)
559169-5233

Beträffande moderföretagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkningar, rapporter över eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

Smallville AB (publ)
559169-5233

KONCERNENS RESULTATRÄKNING		Not	2024-01-01	2023-01-01
(Tkr)			2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter				
Nettoomsättning	4		0	43 475
			0	43 475
Rörelsens kostnader				
Produktion och driftskostnader			-12 121	-105 522
Övriga externa kostnader			-231	-6 153
Rörelseresultat			-12 352	-68 200
Resultat från finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter			2	0
Räntekostnader och liknande kostnader	5		-12 947	-9 248
Resultat efter finansiella poster			-25 297	-77 448
Skatt på årets resultat	6		0	0
ÅRETS RESULTAT			-25 297	-77 448
Hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare			-25 297	-77 448

Smallville AB (publ)
559169-5233

KONCERNENS BALANSRÄKNING

(Tkr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Exploaterings- och projektfastigheter	8	24 099	34 099
Övriga fordringar	9	2 109	4 022
		<hr/>	<hr/>
		26 208	38 121
Kassa och bank		0	50
Summa omsättningstillgångar		26 208	38 171
<hr/>			
SUMMA TILLGÅNGAR		26 208	38 171

Smallville AB (publ)
559169-5233

KONCERNBALANSRÄKNING

(Tkr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital (5 000 aktier)		500	500
Övrigt tillskjutet kapital		52 730	52 730
Balanserad vinst inkl. årets resultat		-188 407	-163 110
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		-135 177	-109 880
Summa eget kapital		-135 177	-109 880
Kortfristiga skulder			
Obligationslån	10, 11	103 151	101 875
Leverantörsskulder		3 127	3 038
Övriga skulder		21 936	21 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	33 171	21 207
		161 385	148 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 208	38 171

Smallville AB (publ)
559169-5233

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-12 352	-68 200
Erlagd ränta och övriga finansiella poster		-11 669	-10 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-24 021	-79 126
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av projektfastigheter		10 000	61 525
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		1 913	7 305
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		12 058	10 214
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-50	-82
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag och intressebolag		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Erhållet aktieägartillskott		0	0
Upptagna lån		0	0
Återbetalda lån		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		-50	-82
Likvida medel vid årets början		50	132
Likvida medel vid årets slut		0	50

Smallville AB (publ)
559169-5233

**MODERFÖRETAGETS
RESULTATRÄKNING**
(Tkr)

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4	0	0
Övriga rörelseintäkter		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-157	-333
		<u>-157</u>	<u>-333</u>
Rörelseresultat		-157	-333
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		0	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-10 000	-74 643
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-12 891	-9 170
		<u>-23 048</u>	<u>-84 146</u>
Resultat efter finansiella poster		-23 048	-84 146
Resultat före skatt		-23 048	-84 146
Skatt på årets resultat	6	0	0
ÅRETS RESULTAT		-23 048	-84 146

Smallville AB (publ)
559169-5233

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

(Tkr)

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
Summa anläggningstillgångar		50	50
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		7 689	17 689
Övriga fordringar	9	1 000	1 000
		<u>8 689</u>	<u>18 689</u>
Kassa och bank		0	51
Summa omsättningstillgångar		8 689	18 740
SUMMA TILLGÅNGAR		8 739	18 790

Smallville AB (publ)
559169-5233

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5 000 aktier)		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-116 732	-32 586
Årets resultat		-23 048	-84 146
		<u>-139 780</u>	<u>-116 732</u>
Summa eget kapital		-139 280	-116 232
Kortfristiga skulder			
Obligationslån	10, 11	103 151	101 875
Leverantörsskulder		295	292
Skulder till koncernföretag		0	141
Övriga skulder		14 282	14 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	30 291	18 698
		<u>148 019</u>	<u>135 022</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 739	18 790

Smallville AB (publ)
559169-5233

**MODERFÖRETAGETS
KASSAFLÖDESANALYS**
(Tkr)

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-157	-333
Erhållen ränta		0	0
Erlagd ränta och övriga finansiella poster		-11 615	-10 848
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-11 772	-11 181
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		0	-903
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		11 721	12 074
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-51	-10
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		-51	-10
Likvida medel vid årets början		51	61
Likvida medel vid årets slut		0	51

Smallville AB (publ)
559169-5233

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Koncernen

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa
Vid årets början	500	52 730	-163 110	-109 880
Årets resultat			-25 297	-25 297
Vid årets slut	500	52 730	-188 407	-135 177

Moderbolaget

	Aktiekapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa
Vid årets början	500	-32 586	-84 146	-116 232
Resultatdisposition		-84 146	84 146	0
Årets resultat			-23 048	-23 048
Vid årets slut	500	-116 732	-23 048	-139 280

Smallville AB (publ)
559169-5233

NOTER

Not 1 Allmän information

Smallville AB (publ) med organisationsnummer 559169-5233 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Narvavägen 12 Stockholm. Företaget och dess dotterföretag ("koncernens") verksamhet omfattar fastighetsutveckling och affärsidén grundar sig i byggnation av bostäder i Stockholmsregionen.

Smallville AB (publ) är ett dotterbolag till Valoria Holding AB, 559165-9767.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3").

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Smallville AB (publ) och de företag över vilka moderföretaget direkt eller indirekt har bestämmande inflytande (dotterföretag). Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett annat företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömningen av om ett bestämmande inflytande föreligger, ska hänsyn tas till innehav av finansiella instrument som är potentiellt röstberättigade och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till röstberättigade eget kapitalinstrument. Hänsyn ska också tas till om företaget genom agent har möjlighet att styra verksamheten. Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderföretaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 % av rösterna. Bolaget har inte konsoliderat de bostadsrättsföreningar där pågående projekt drivs, då kriterierna för konsolidering ej bedöms uppfyllda.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget. Se avsnitt Rörelseförvärv nedan för redovisning av förvärv och avyttring av dotterföretag.

Redovisningsprinciperna för dotterföretag överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

Minoritetsintresse

Koncernens resultat och komponenter i eget kapital är hänförligt till moderföretagets ägare och minoritetsintressen. Minoritetsintressen redovisas separat inom eget kapital i koncernbalansräkningen och i direkt anslutning till posten Årets resultat i koncernresultaträkningen. Om koncernmässigt eget kapital avseende dotterföretaget är negativt, redovisas minoritetsintresset i dotterföretaget som en fordran på minoriteten, en negativ post inom eget kapital, endast om minoriteten har en bindande förpliktelse att täcka kapitalunderskottet och har förmåga att fullgöra förpliktelsen.

Andelar i intresseföretag

Ett intresseföretag är ett företag där koncernen utövar ett betydande men inte bestämmande inflytande, normalt omfattar det företag där koncernen innehar 20 % - 50 % av rösterna. Andelar i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden redovisas en investering i ett intresseföretaget inledningsvis till tillgångens anskaffningsvärde. Det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av intresseföretagets resultat efter förvärvstidpunkten. Erhållna utdelningar från intresseföretaget minskar investeringens redovisade värde. Det redovisade värdet justeras även för att återspegla andra förändringar av intresseföretagets eget kapital.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas som "Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures" i koncernens resultaträkning.

Smallville AB (publ)
559169-5233

Intäkter

Koncernens intäkter består i huvudsak av intäkter från fastighetsutvecklingsprojekt.

Intäkter och resultat från projektutveckling av bostäder

Bolaget tillämpar successiv vinstavräkning för sina bostadsprojekt. Bolagets metod innebär att vinstavräkningen sker i två steg:

Vinstavräkning i det första steget sker i samband med det initiala detaljplanarbetet i takt med att viktiga milstolpar uppnås i form av planbesked, samråd, antagen detaljplan och slutligen laga kraftvunnen detaljplan samt när den juridiska strukturen med bostadsrättsförening för projektet skapats och projektet fått sin ekonomiska plan/kostnadskalkyl godkänd hos myndighet med en tillförlitlig ekonomisk prognos.

Vinstavräkning i det andra steget sker från och med produktionsstart enligt principerna för successiv vinstavräkning baserat på färdigställandegrad och försäljningsgrad.

Övriga intäkter

Övriga intäkter avser hyresintäkter från ägda fastigheter och redovisas i den period som avses.

Utdelning och ränteintäkter

Utdelningsintäkter redovisas när ägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Utländsk valuta

Moderföretagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

Omräkning av poster i utländsk valuta

Vid varje balansdag räknas monetära poster i utländsk valuta om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster, som värderas till historiskt anskaffningsvärde i en utländsk valuta, räknas inte om.

Valutakursdifferenser redovisas i rörelseresultatet eller som finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen, i den period de uppstår, med undantag för transaktioner som utgör säkring och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning av kassaflöden eller av nettoinvesteringar.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de avser enligt effektivräntemetoden.

Personal

Koncernen har ingen anställd personal och några löner och ersättningar har ej utbetalats.

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden är hänförlig till goodwill.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, utom i de fall koncernen kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Smallville AB (publ)
559169-5233

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas vid det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Låneutgifter periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden.

Exploaterings- och projektfastigheter

Fastigheter innehas för utveckla och avyttra bostäder såväl hyresrätter som bostadsrätter. Fastigheterna redovisas som omsättningstillgångar, även om vissa fastigheter i avvaktan på utveckling förvaltas med hyresintäkter.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Redovisningsprinciper för moderföretaget

Dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper måste styrelsen och företagsledningen göra vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Styrelsen har inhämtat externa värderingar avseende koncernens fastigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar och uppskattningar om andra förutsättningar tillkommer. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för koncernen och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna avser i detta skede framförallt värdering av exploaterings- och projektfastigheter.

Smallville AB (publ)
559169-5233

Not 4 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Intäkter från projektutveckling	0	43 475	0	0
Summa	0	43 475	0	0

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader	-11 671	-10 926	-11 615	-10 848
Valutakursvinst/förlust	-1 276	1 678	-1 276	1 678
Övriga finansiella kostnader	0	0	0	0
Summa	-12 947	-9 248	-12 891	-9 170

Not 6 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	0	0	0	0
Skatt på årets resultat	0	0	0	0

Avstämning årets skattekostnad

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	-25 297	-77 448	-23 048	-84 146
Skatt beräknad enligt svensk skattesats	5 211	15 954	4 748	17 334
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-5 164	-13 210	-4 715	-16 597
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		0		0
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-47	-2 744	-33	-737
Summa	0	0	0	0
Årets redovisade skattekostnad	0	0	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

				Moderföretaget
				2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde				50
Nedskrivningar				0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				50
Utgående redovisat värde				50
Företagets innehav av andelar i koncernföretag				
Företagets namn	Säte	Antal andelar	Kapitalandel, %	Bokfört värde
Lilleby Bostad AB, 559165-9742	Stockholm	500	100%	50
Summa				50

Not 8 Exploaterings- och projektfastigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värde	34 099	95 624	0	0
Inköp och pågående projekt	0	1 322	0	0
Försäljning och värdeförändringar	-10 000	-62 847	0	0
Summa	24 099	34 099	0	0

Smallville AB (publ)
559169-5233

Not 9 Övriga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Erlagd handpenning förvärv	1 000	1 000	1 000	1 000
Övriga fordringar	1 109	3 022	0	0
Summa	2 109	4 022	1 000	1 000

Not 10 Långfristiga skulder

Ingen del av bolagets långfristiga skulder förfaller senare än fem år efter balansdagen.

Koncernen driver utvecklingen av pågående projekt i bostadsrättsföreningar, som förvärvar mark genom bolagsöverlåtelser från Smallville och dess dotterbolag. Per den 31 december 2024 har en bostadsrättsförening som driver projektet Mariefreds Strand upptagit lån för byggfinansiering om 5 968 kSEK som har förfallit till betalning.

Not 11 Obligationslån

Utestående obligationslån per den 31 december 2024 uppgick till 33 000 kSEK, 4 250 keur och 22 000 knok.

- Obligationernas återbetalningsdag var den 30 juni 2023.
- Obligationerna löper med en fastställd årlig nominell ränta om 11 %, där ränteutbetalningar sker kvartalsvis i efterskott. Ränteförfallodagarna var den 20 februari, 20 maj, 20 augusti och 20 november varje år.

Säkerheterna för obligationslånet består dels av en aktiepant i fastighetsägande dotterbolag, pant i reversfordringar på bostadsrättsföreningar för koncernens fastighetsutvecklingsprojekt, samt pant i bolagets bankkonto för inbetalningar från avslutade projekt. Bolaget avser genomföra ett skriftligt förfarande gällande dess obligationslån. Se förvaltningsberättelsen för mer information.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	30 291	18 698	30 291	18 698
Övriga poster	2 880	2 509	0	0
Summa	33 171	21 207	30 291	18 698

Not 13 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 417	27 400	0	0
Andelar i koncernföretag	0	0	50	50
Pantsatt bankkonto	0	51	0	51
Övriga ställda säkerheter	24 611	35 043	7 689	17 689
Summa	46 028	62 494	7 739	17 790

Not 14 Eventualförpliktelser

Inga övriga eventualförpliktelser per 31 december 2024 (0).

Smallville AB (publ)
559169-5233

Not 15 Uppllysning om ersättning till revisorn

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Hummelkläppen				
revisionsuppdrag	119	125	119	125
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0	0	0
skatterådgivning	0	0	0	0
övriga tjänster	0	0	0	0
Summa	119	125	119	125

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 16 Händelser efter balansdagen

Smallville genomför ett arbete med ett skriftligt förfarande gällande en omläggning av bolagets obligationslån för att driva projektportföljen vidare och realisera de värden som finns i pågående fastighetsprojekt. Bolaget är i en mycket svår situation och det finns betydande osäkerhet om bolaget kan genomföra en ordnad avveckling. Arbetet pågår med att avyttra bolagets kvarvarande projekt.

Not 17 Förslag till behandling av förlust

Styrelsen föreslår att balanserad förlust om -139 779 412 kronor överförs i ny räkning.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anti Avsan
Styrelseordförande

Lars Kristiansson
Verkställande direktör

Fredrik Palmaeus

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

Mathias Fredriksson
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originallets dokumentinformation

Filnamn: ÅR Smallville AB R2412.pdf
Checksumma: 62d3ec18894a809c6ea1206e40a0250ebe61b3d9d8debd0e3e8794d2133dd12
Skickad: 2025-10-22 kl 14:53

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: ANTI AVSAN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-10-23 kl 09:46



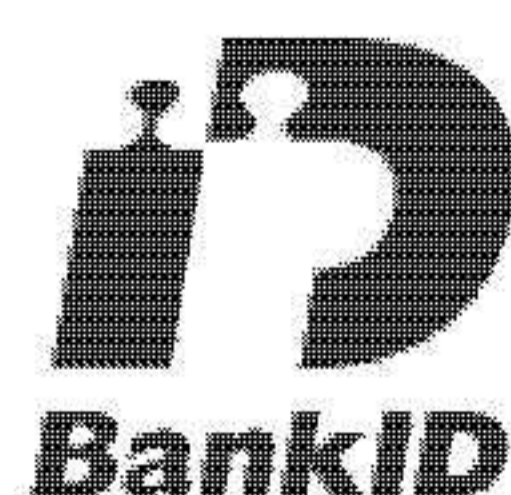
Digitalt signerad av: FREDRIK PALMAEUS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-10-23 kl 09:55



Digitalt signerad av: LARS KRISTIANSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-10-23 kl 10:12

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 oktober 2025.



Digitalt signerad av: Mathias Reidar Fredriksson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-10-23 kl 11:29

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Smallville AB (publ)

Org.nr 559169-5233

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Smallville AB (publ) för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Jag vill fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen och not 16 årsredovisningen, av vilka det framgår att bolaget redovisar en förlust på 23,05 mkr för det år som slutade den 31 december 2024 och att bolagets kortfristiga skulder per detta datum översteg dess totala tillgångar med 139,33 mkr. Dessa förhållanden tyder, tillsammans med de andra omständigheter som nämns i förvaltningsberättelsen och not 16, på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Jag har inte modifierat mina uttalanden på grund av detta.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Smallville AB (publ), Org.nr 559169-5233

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Smallville AB (publ) för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkingar

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

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets egna kapital hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, har upprättat en kontrollbalansräkning. En första kontrollstämma hölls den 15 maj 2023. Eftersom någon andra kontrollstämma inte hållits inom åtta månader har styrelsen i strid med 25 kap. 17 § aktiebolagslagen underlåtit att ansöka hos tingsrätten om att bolaget ska gå i likvidation.

Styrelsen har sedan ingången av räkenskapsåret haft en vakant plats och bestått av två ledamöter och enligt 8 kap 46 § aktiebolagslagen ska styrelsen i ett publikt aktiebolag ha minst tre ledamöter, varför styrelsen har haft en skyldighet att kalla till bolagsstämman för nyval. Någon bolagsstämma för nyval av styrelseledamot har ej hållits, vilket föranleder en anmärkning.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mathias Fredriksson
Auktoriserad revisor

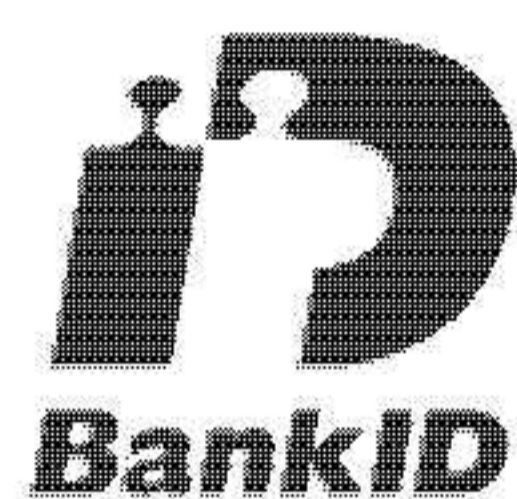
Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf
Checksumma: 4618baab5574163ebd555216a2fcfea1b3e5502425f0f34281d0d5e98c9f2255
Skickad: 2025-10-22 kl 14:53

Signaturer



Digitalt signerad av: Mathias Reidar Fredriksson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-10-23 kl 11:29

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>