

# Årsredovisning

för

## Lilla Fjellsholmen Development AB

559068-2034

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lilla Fjellsholmen Development AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-30



Rolf Eriksson

# Årsredovisning

för

## Lilla Fjellsholmen Development AB

559068-2034

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Document ID:

4ac18ce5-1e9e-443e-b118-a375380c4998

Styrelsen för Lilla Fjellsholmen Development AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall äga, utveckla och förvalta fastigheter. I bolaget finns inga anställda. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lilla Fjellsholmen Invest AB, org nr 556878-6148, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett flertal hus färdigställts. På grund av leveransförseningar kommer de återstående två husen färdigställas först under 2023.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	11 159	29 866	50 218	38 855	36 759
Resultat efter finansiella poster	-11 866	-11 577	4 767	-1 179	-16 242
Balansomslutning	15 966	9 215	41 866	48 879	36 843
Avkastning på eget kap. (%)	-27 595,34	-24 631,91	-15 308,85	-3 368,57	-33 144,89
Avkastning på totalt kap. (%)	-74,32	-125,00	-6,89	-2,40	-63,56
Soliditet (%)	0,27	0,51	0,05	0,07	0,13
Kassalikviditet (%)	100,27	99,53	394,97	267,23	478,04

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	-22 448	19 334	46 886
Disposition enligt beslut av årsstämman:		19 334	-19 334	0
Årets resultat			-4 241	-4 241
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-3 114</b>	<b>-4 241</b>	<b>42 645</b>



**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 114
årets förlust	-4 241
	-7 355
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 355

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



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		11 159	29 866
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		0	-5 129
Övriga rörelseintäkter		1 400	0
		<b>12 559</b>	<b>24 737</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-23 721	-31 085
Övriga externa kostnader		-634	-5 176
		<b>-24 355</b>	<b>-36 261</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 796</b>	<b>-11 524</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71	-53
		<b>-70</b>	<b>-53</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 866</b>	<b>-11 577</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	2	11 870	11 600
		<b>11 870</b>	<b>11 600</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4</b>	<b>23</b>
Skatt på årets resultat		-8	-4
<b>Årets resultat</b>		<b>-4</b>	<b>19</b>



## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 445

1 247

Fordringar hos koncernföretag

11 870

4 733

Övriga fordringar

1 116

220

**14 431**

**6 200**

*Kassa och bank*

1 535

3 015

**Summa omsättningstillgångar**

**15 966**

**9 215**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 966**

**9 215**



## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-3

-22

Årets resultat

-4

19

-7

-3

**Summa eget kapital**

**43**

**47**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 537

1 253

Skulder till koncernföretag

7 866

0

Övriga skulder

3 744

4 771

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

3

675

1 526

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 101

1 618

**Summa kortfristiga skulder**

**15 923**

**9 168**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 966**

**9 215**

2023071405682



## Noter

Tkr

### 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.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Inkomstskatter

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

##### Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.



**Soliditet (%)**

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

**Kassalikviditet (%)**

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

**Uppskattningar och bedömningar**

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att exakt motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder är främst värdering av pågående arbeten. Varje år prövas om det finns någon indikation på att tillgångars värde är lägre än det redovisade värdet. Finns en indikation så beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av tillgångens verkliga värde med avdrag för försäljningskostnader och utnyttjandevärdet.

**Not 2 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	11 870 11 870	11 600 11 600

**Not 3 Upparbetad men ej fakturerad intäkt**

	2022-12-31	2021-12-31
Nedlagda kostnader	5 373	5 546
Utfakturerat	-6 048	-7 072
	-675	-1 526

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under 2023 kommer projektet Lilla Fjellsholmen att färdigställas i sin helhet, efter att 63 tomter och 11 bostadsrättslägenheter utvecklats, sålts samt byggts. Utöver detta även tillhörande infrastruktur såsom vägar, VA-system samt bryggor och sjöbodrar.



Göteborg

Rolf Eriksson  
Ordförande

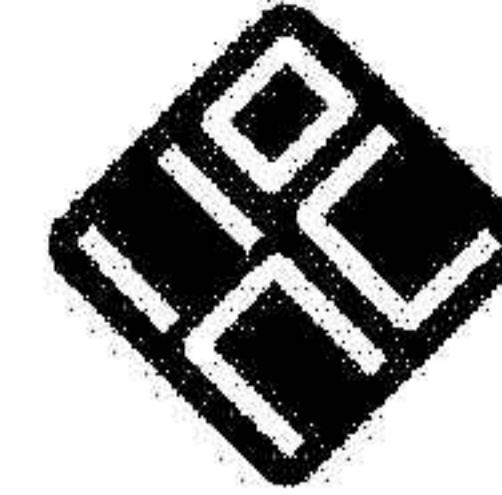
Gunnar Nordfeldt  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Mikael Thorsson  
Revisor



2023071405679



HOUSE OF  
CONTROL

Årsredovisning Lilla Fjellsholmen Development AB för 20220101-20221231.pdf  
Årsredovisning Lilla Fjellsholmen Development AB för 20220101-20221231.pdf  
Årsredovisning Lilla Fjellsholmen Development AB för 20220101-20221231.pdf

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Rolf Weste Eriksson	BANKID	2023-06-27 16:40
GUNNAR NORDFELDT	BANKID	2023-06-27 12:44
MIKAEL THORSSON	BANKID	2023-06-29 16:51

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the  
authenticity of the document.

Document ID:

4ac18ce5-1e9e-443e-b118-a375380c4998

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

2023071405684

# Årsredovisning Lilla Fjellsholmen Development AB för 20220101-20221231.pdf

Name: Rolf Weste Eriksson  
Date: 2023-06-27

Document ID:  
4ac18ce5-1e9e-443e-b118-a375380c4998

Identification

 Rolf Weste Eriksson

Name: GUNNAR NORDFELDT  
Date: 2023-06-27

Document ID:  
4ac18ce5-1e9e-443e-b118-a375380c4998

Identification

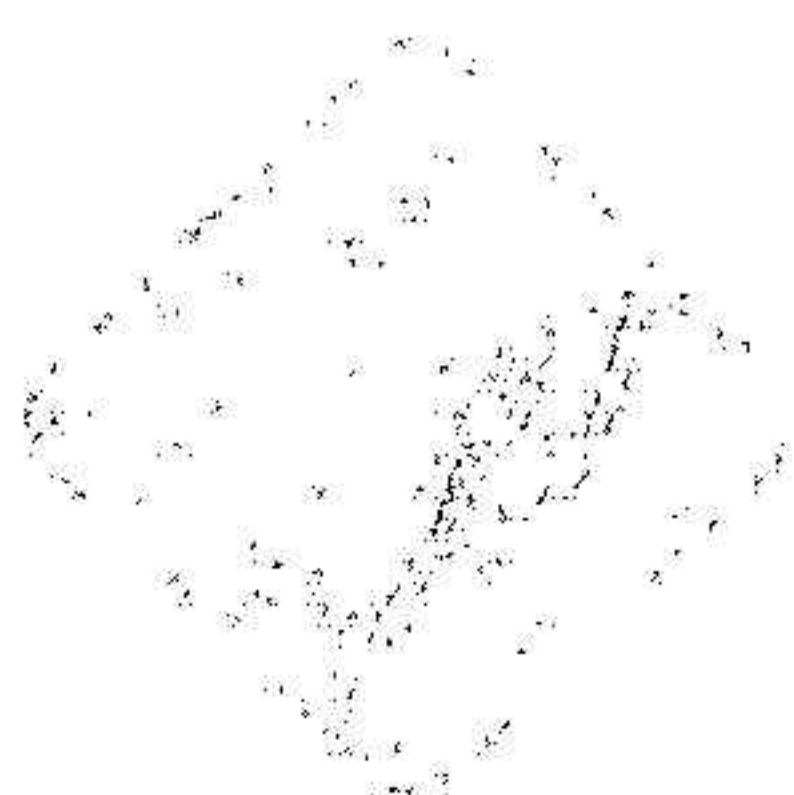
 GUNNAR NORDFELDT

Name: MIKAEL THORSSON  
Date: 2023-06-29

Document ID:  
4ac18ce5-1e9e-443e-b118-a375380c4998

Identification

 MIKAEL THORSSON



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lilla Fjellsholmen Development AB  
Org.nr. 559068-2034

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lilla Fjellsholmen Development 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 Fjellsholmen Development 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 Fjellsholmen Development 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 styrelsen 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 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 Fjellsholmen Development AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lilla Fjellsholmen Development AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg den 2023

Mikael Thorsson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2023071405686

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Mikael Thorsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-29 16:50:33 GMT+02:00  
Transaktions-ID: d348f2afc945488b9e475a225e2d64c1