

ÅRSREDOVISNING

för

Lilla Mörby Utveckling AB

Org.nr. 559096-6189

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 9 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-15.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Lars Nordlinder, Styrelseledamot

2024-11-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier, andelar och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dessvärre inträffade en stor eldsvåda den 22/6-2023 på dotterbolagets fastighet och en stor del av byggnaderna på fastigheten brann ner till grunden. Det står klart att dotterbolagets försäkring hos Länsförsäkringar täcker denna typ av skada och bolaget har således rätt till en ersättning från försäkringsbolaget. Förhandlingen om ersättningen pågår fortfarande och utfallet av denna avgör hur verksamheten i dotterbolaget kommer bedrivas framöver. Målet är givetvis att skapa de bästa förutsättningarna både för verksamheten och fastigheten Lilla Mörby i sig.

Samtliga hyresförluster (från lokaler/byggnader som skadades i branden) ersätts av försäkringsbolaget.

Mot bakgrund av den uppkomna situationen har styrelsen beslutat att skriva ner andelar i dotterbolag med ca 23 miljoner kronor. Som en effekt av detta visar bolaget en stor förlust för räkenskapsåret 2023. Som framgår av balansräkningen så understiger eget kapital hälften av aktiekapitalet. Årsredovisningen utgör en första kontrollbalansräkning. Bolagets ägare har beslutat att bolaget inte ska träda i likvidation utan att bolagets verksamhet i stället ska drivas vidare med målsättningen att inom aktiebolagslagens rådrumsfrist om åtta månader återställa eget kapital så att det minst uppgår till det registerade aktiekapitalet.

Det föreligger en osäkerhet kring bolagets förmåga att bedriva verksamheten vidare.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -26 556 672 | -1 867 516 | -1 780 461 | -1 804 975 |
| Soliditet (%) | -122,91 | 1,47 | 1,74 | 1,94 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 668 019 | -1 117 516 | 600 503 |
| Balanseras i ny räkning | | -1 117 516 | 1 117 516 | 0 |
| Årets resultat | | | -23 425 167 | -23 425 167 |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>550 503</u> | <u>-23 425 167</u> | <u>-22 824 664</u> |

2023-12-31

2022-12-31

Villkorade aktieägartillskott
uppgår till:

4 500 000

4 500 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | 550 504 |
| Årets resultat | <u>-23 425 167</u> |
| | <u>-22 874 663</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>-22 874 663</u> |
| | <u>-22 874 663</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -60 088 | -55 488 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-60 088</u> | <u>-55 488</u> |
| Rörelseresultat | | -60 088 | -55 488 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | 2 | 161 770 | 164 415 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -23 519 838 | 0 |
| Räntekostnader | 3 | <u>-3 138 516</u> | <u>-1 976 443</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-26 496 584</u> | <u>-1 812 028</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -26 556 672 | -1 867 516 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | <u>3 131 505</u> | <u>750 000</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>3 131 505</u> | <u>750 000</u> |
| Resultat före skatt | | -23 425 167 | -1 117 516 |
| Årets resultat | | <u>-23 425 167</u> | <u>-1 117 516</u> |

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

9 549 011

32 118 849

Fordringar hos koncernföretag

5

8 305 020

8 088 515

Summa finansiella anläggningstillgångar

17 854 031

40 207 364

Summa anläggningstillgångar

17 854 031

40 207 364

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

693 713

531 943

Summa kortfristiga fordringar

693 713

531 943

Kassa och bank

Kassa och bank

21 252

6 507

Summa kassa och bank

21 252

6 507

Summa omsättningstillgångar

714 965

538 450

SUMMA TILLGÅNGAR

18 568 996

40 745 814

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

550 504

1 668 019

Årets resultat

-23 425 167

-1 117 516

Summa fritt eget kapital

-22 874 663

550 503

Summa eget kapital

-22 824 663

600 503

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

23 500 000

23 250 000

Summa långfristiga skulder

23 500 000

23 250 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

500 000

Leverantörsskulder

5 886

0

Skulder till koncernföretag

15 735 000

14 930 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 152 773

1 465 311

Summa kortfristiga skulder

17 893 659

16 895 311

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 568 996

40 745 814

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

| Not 2 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2023 | 2022 |
|-------|--|---------|---------|
| | Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 161 770 | 164 415 |
| Not 3 | Räntekostnader och liknande resultatposter | 2023 | 2022 |
| | Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 686 421 | 313 187 |

Noter till balansräkningen

| Not 4 | Andelar i koncernföretag | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|------------------------------------|--------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 32 118 849 | 32 118 849 |
| | Lämnad aktieägartillskott | 950 000 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 33 068 849 | 32 118 849 |
| | Ingående nedskrivningar | 0 | 0 |
| | Årets nedskrivningar | -23 519 838 | 0 |
| | Utgående nedskrivningar | -23 519 838 | 0 |
| | Redovisat värde | 9 549 011 | 32 118 849 |
| Not 5 | Fordringar hos koncernföretag | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 8 088 515 | 8 598 515 |
| | Tillkommande fordringar | 216 505 | 0 |
| | Reglerade fordringar | 0 | -510 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 8 305 020 | 8 088 515 |
| | Redovisat värde | 8 305 020 | 8 088 515 |

NOTER

| | | | |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 6 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | <u>23 500 000</u> | <u>23 250 000</u> |
| | | 23 500 000 | 23 250 000 |

Övriga noter

| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 7 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|

Pantsatt 1000st aktier i dotterbolaget Nya Lilla Mörby Fastighets AB, 556914-9429. Redovisat värde uppgår till 9.549.011 SEK.

| | |
|--------------|--|
| Not 8 | Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut |
|--------------|--|

2024 har övergripande handlat om att förse försäkringsbolaget med den information samt underlag de begärt i syfte att nå en överenskommelse om en slutlig ersättning.

| | |
|--------------|----------------------------|
| Not 9 | Koncernförhållanden |
|--------------|----------------------------|

Bolaget ägs till 50% av Exter Fastigheter AB, Org. nr 556976-2957, säte Stockholm. Resterande 50% ägs av Skeppsholms Fastigheter AB, Org. nr 559112-6395, säte Stockholm.

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Jean-Paul von der Burg
Jean-Paul von der Burg

Johan Elvefeldt
Johan Elvefeldt

Niklas von Heidenstam
Niklas von Heidenstam

Styrelseledamot Ordförande
2024-11-11

Styrelseledamot
2024-11-11

Styrelseledamot
2024-11-11

Lars Nordlinder
Lars Nordlinder

Styrelseledamot
2024-11-11

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 november 2024.

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson
Josefine Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lilla Mörby Utveckling AB , org.nr 559096-6189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lilla Mörby Utveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lilla Mörby Utveckling 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 Lilla Mörby Utveckling AB enligt god revisorssed 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. 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Lilla Mörby Utveckling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lilla Mörby Utveckling AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets egna kapital hälften av aktiekapitalet och som framgår av förvaltningsberättelsen är denna årsredovisning den första kontrollbalansräkningen. Då årsredovisningen utgör den första kontrollbalansräkningen har den inte upprättats inom den tid som anges i 25 kap. 13 § aktiebolagslagen.

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

Stockholm

2024-11-11

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor