

ÅRSREDOVISNING

för

Genlott Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556858-0707

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Jonas Genlott, Styrelseledamot

2023-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska bedriva fastighetsutveckling genom förvärv av fastighetsbolag och fastighetsprojekt och därtill förenlig verksamhet samt bedriva handel med värdepapper.

Företagets säte är Sollentuna.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	382 175	1 861 559	1 466 845	1 226 649
Resultat efter finansiella poster	-936 765	698 658	404 174	174 633
Soliditet (%)	7	31	29	43

Definitioner av nyckeltal, se noter

Under våren 2022 avslutades ett längre konsultuppdrag. Verksamheten har därefter varit vilande varför årets omsättning minskat mer än 30% jämfört med föregående år.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	317 651	315 424	633 075
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		315 424	-315 424	0
Årets resultat			-549 906	-549 906
Belopp vid årets utgång	50 000	633 075	-549 906	83 169

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	633 075
Årets resultat	-549 906
	<u>83 169</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	83 169
	<u>83 169</u>

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

Genlott Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556858-0707

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		382 175	1 861 559
Övriga rörelseintäkter		26 773	39 166
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>408 948</u>	<u>1 900 725</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-112 157	-321 374
Personalkostnader	2	-226 795	-867 942
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 632	-6 247
Summa rörelsekostnader		<u>-340 584</u>	<u>-1 195 563</u>
Rörelseresultat		68 364	705 162
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 150	978
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 334	268 397
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 040 279	-273 497
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 334	-2 382
Summa finansiella poster		<u>-1 005 129</u>	<u>-6 504</u>
Resultat efter finansiella poster		-936 765	698 658
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		520 000	-200 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>520 000</u>	<u>-200 000</u>
Resultat före skatt		-416 765	498 658
Skatter			
Skatt på årets resultat		-133 141	-183 234
Årets resultat		<u>-549 906</u>	<u>315 424</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	1 632
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>1 632</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	105 800	105 800
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>105 800</u>	<u>105 800</u>
Summa anläggningstillgångar		105 800	107 432
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	241 875
Övriga fordringar		26 351	2 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	35 166
Summa kortfristiga fordringar		<u>26 351</u>	<u>279 671</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 370 170	1 995 896
Summa kortfristiga placeringar		<u>1 370 170</u>	<u>1 995 896</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		372 333	1 121 280
Summa kassa och bank		<u>372 333</u>	<u>1 121 280</u>
Summa omsättningstillgångar		1 768 854	3 396 847
SUMMA TILLGÅNGAR		1 874 654	3 504 279

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		633 075	317 651
Årets resultat		-549 906	315 424
Summa fritt eget kapital		<u>83 169</u>	<u>633 075</u>
Summa eget kapital		133 169	683 075
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	520 000
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>520 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 953	6 929
Skatteskulder		127 946	103 157
Övriga skulder		1 581 586	2 160 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 000	30 424
Summa kortfristiga skulder		<u>1 741 485</u>	<u>2 301 204</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 874 654	3 504 279

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 488	51 488
	Försäljningar/utrangeringar	-24 488	-27 000
	Utgående anskaffningsvärden	0	24 488
	Ingående avskrivningar	-22 856	-43 609
	Årets avskrivningar	-1 632	-6 247
	Utgående avskrivningar	-24 488	-22 856
	Ingående nedskrivningar	0	
	Återförda nedskrivningar på försäljningar/utrangeringar	24 488	
	Utgående nedskrivningar	24 488	0
	Redovisat värde	0	1 632

Genlott Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556858-0707

Not 4	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>105 800</u>	<u>105 800</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>105 800</u>	<u>105 800</u>
	Redovisat värde	105 800	105 800
Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	273 497	187 500
	Försäljningar	0	85 997
	Omklassificeringar	<u>273 497</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	0	273 497
	Ingående nedskrivningar	-273 497	0
	Återförda nedskrivningar	273 497	0
	Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-273 497</u>
	Utgående nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-273 497</u>
	Redovisat värde	0	0

Genlott Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556858-0707

Övriga noter

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Sollentuna

Jonas Genlott

Jonas Genlott

Ordförande

2023-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats Stockholm den dag som framgår av min digitala signering 29 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Genlott Fastighetsutveckling AB, org.nr 556858-0707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Genlott Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Genlott Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Genlott Fastighetsutveckling AB enligt god revisionssed 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Genlott Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 Genlott Fastighetsutveckling AB enligt god revisionssed 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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 29 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor