

# Årsredovisning

för

## Lillsidan Fastighets AB

556581-6609

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lillsidan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-30



Anders von Schéele

**Årsredovisning**  
för  
**Lillsidan Fastighets AB**  
556581-6609  
Räkenskapsåret  
2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8

Styrelsen för Lillsidan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består framförallt av att äga och förvalta fast egendom. Bolaget äger fastigheterna Enköping Lillsidan 4:5 samt Enköping Lillsidan 4:7.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheterna ingår i detaljplan för bostäder, som bedöms vinna laga kraft under 2022. Del av befintliga byggnader kommer att rivs i samband med uppförandet av bostäder. Som en följd av detta har några av befintliga hyresgäster avflyttat, vilket medfört minskade hyresintäkter under 2021.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 621	2 716	3 212	4 916
Resultat efter finansiella poster	-2 690	-788	-230	4 564
Soliditet (%)	1	3	6	19
Balansomslutning	28 276	28 769	28 473	28 318

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	134 738	164 879	419 617
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			164 879	-164 879	0
Erhållna aktieägartillskott			1 900 000		1 900 000
Årets resultat				-1 953 414	-1 953 414
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 199 617</b>	<b>-1 953 414</b>	<b>366 203</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 199 617
årets förlust	-1 953 414
	<b>246 203</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	246 203
	<b>246 203</b>

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

2022071331158

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 621 103	2 715 776
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 621 103</b>	<b>2 715 776</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 687 860	-1 528 667
Övriga externa kostnader		-630 785	-331 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-305 956	-305 956
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 624 601</b>	<b>-2 166 475</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 003 498</b>	<b>549 301</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	4 907
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 686 750	-1 342 020
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 686 750</b>	<b>-1 337 113</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 690 248</b>	<b>-787 812</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		736 834	952 691
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>736 834</b>	<b>952 691</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 953 414</b>	<b>164 879</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 953 414</b>	<b>164 879</b>

2022071331159

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	26 997 940	27 051 896
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	508 170	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 506 110</b>	<b>27 051 896</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 506 110</b>	<b>27 051 896</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		62 314	988 770
Övriga fordringar		244 266	177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		389 526	445 748
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>696 106</b>	<b>1 434 695</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		73 309	282 594
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>73 309</b>	<b>282 594</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>769 415</b>	<b>1 717 289</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 275 525</b>	<b>28 769 185</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 199 617

134 738

Årets resultat

-1 953 414

164 879

**Summa fritt eget kapital**

**246 203**

**299 617**

**Summa eget kapital**

**366 203**

**419 617**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

736 834

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**736 834**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

62 343

62 343

**Summa långfristiga skulder**

**62 343**

**62 343**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

25 245 833

24 650 000

Leverantörsskulder

581 756

367 262

Skulder till koncernföretag

1 113 509

1 711 899

Skatteskulder

3 015

2 509

Övriga skulder

86 931

24 122

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

815 936

794 599

**Summa kortfristiga skulder**

**27 846 980**

**27 550 391**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 275 526**

**28 769 185**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 25-50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	0	4 819
Övriga ränteintäkter	0	88
	<b>0</b>	<b>4 907</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	68 610	30 198
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	1 618 140	1 311 822
	<b>1 686 750</b>	<b>1 342 020</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	33 377 796	33 377 796
Inköp	252 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 629 796</b>	<b>33 377 796</b>
Ingående avskrivningar	-6 325 900	-6 019 944
Årets avskrivningar	-305 956	-305 956
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 631 856</b>	<b>-6 325 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 997 940</b>	<b>27 051 896</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Inköp	508 170	508 170
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>508 170</b>	<b>508 170</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>508 170</b>	<b>508 170</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	32 500 000	32 500 000
	<b>32 500 000</b>	<b>32 500 000</b>

Lillsidan Fastighets AB  
Org.nr 556581-6609

9 (9)

2022071331161

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders von Schéele

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

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Peter Hamberg  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

**2022-06-30 08:30:32 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Emanuel Hamberg

Datum

Peter Hamberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

**LILLSIDAN FASTIGHETS AB** 556581-6609 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

**2022-06-29 22:48:34 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS VON SCHÉELE

Datum

Anders von Schéele

Ledamot

Leveranskanal: E-post



# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lillsidan Fastighets AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lillsidan Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Lillsidan Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lillsidan Fastighets AB enligt god 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 de 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lillsidan Fastighets AB för år 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lillsidan Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Hamberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Emanuel Hamberg

Peter Hamberg

Auktoriserad revisor

**2022-06-30 08:34:16 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2022071331163