

ÅRSREDOVISNING

för

Nya Lilla Mörby Fastighets AB

Org.nr. 556914-9429

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 2024-06-27.

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
Lars Nordlinder, Styrelseledamot
2024-06-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Stockholm.

Fokus för 2023 var att minska fasta kostnader och samtidigt försöka utöka uthyrningsbar yta/hyresintäkter. Under första halvåret 2023 genomfördes en rad aktioner i detta syfte. Exempelvis sades den fastighetsskötare som varit anställd en längre tid upp. Då ägarna själva tog över dennes sysslor utan ersättning innebar detta en stor besparing. I början av året ordnades separata elmätare/abbonemang till varje enskild hyresgäst vilket också resulterade i minskade kostnader. Vidare lyckades man hitta hyresgäster till de få kvarvarande vakanta ytorna samt lokalisera och hyra ut en del nya ytor.

Dessvärre inträffade en stor eldsvåda den 22/6-2023 och en stor del av byggnaderna på fastigheten brann ner till grunden. Det står klart att bolagets 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 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.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 831 286	2 749 633	2 848 437	2 875 693
Resultat efter finansiella poster	2 195 590	741 555	990 133	630 558
Soliditet (%)	0,68	0,59	0,66	2,99

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	13 420	-8 445	54 975
Balanseras i ny räkning		-8 445	8 445	0
Erhållna aktieägartillskott		950 000		950 000
Årets resultat			-935 915	-935 915
Belopp vid årets utgång	50 000	954 975	-935 915	69 060

	2023-12-31	2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	1 050 000	100 000

Nya Lilla Mörby Fastighets AB

Org.nr. 556914-9429

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	954 975
Årets resultat	<u>-935 915</u>
	19 060

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>19 060</u>
	19 060

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

Nya Lilla Mörby Fastighets AB

Org.nr. 556914-9429

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 831 286	2 749 633
Övriga rörelseintäkter	2	3 139 189	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 970 475</u>	<u>2 749 633</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 334 149	-1 234 369
Personalkostnader	3	-92 210	-530 623
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 187 018	-57 984
Övriga rörelsekostnader		0	-20 192
Summa rörelsekostnader		<u>-2 613 377</u>	<u>-1 843 168</u>
Rörelseresultat		2 357 098	906 465
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	387	11
Räntekostnader	4	-161 895	-164 921
Summa finansiella poster		<u>-161 508</u>	<u>-164 910</u>
Resultat efter finansiella poster		2 195 590	741 555
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 131 505	-750 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-3 131 505</u>	<u>-750 000</u>
Resultat före skatt		-935 915	-8 445
Årets resultat		<u>-935 915</u>	<u>-8 445</u>

Nya Lilla Mörby Fastighets AB

Org.nr. 556914-9429

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	7 642 767	8 826 307
Inventarier, verktyg och installationer	6	73 282	42 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	<u>1 804 000</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		9 520 049	8 868 307
Summa anläggningstillgångar		9 520 049	8 868 307
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 500	116 352
Övriga fordringar		161 142	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>42 044</u>	<u>24 149</u>
Summa kortfristiga fordringar		220 686	140 501
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>352 761</u>	<u>184 758</u>
Summa kassa och bank		352 761	184 758
Summa omsättningstillgångar		573 447	325 259
SUMMA TILLGÅNGAR		10 093 496	9 193 566

Nya Lilla Mörby Fastighets AB

Org.nr. 556914-9429

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		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		954 975	13 420
Årets resultat		-935 915	-8 445
Summa fritt eget kapital		<u>19 060</u>	<u>4 975</u>
Summa eget kapital		69 060	54 975
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		385 650	91 781
Skulder till koncernföretag		8 305 020	8 088 515
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		300 000	0
Skatteskulder		0	7 370
Övriga skulder		0	91 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 033 766	859 049
Summa kortfristiga skulder		<u>10 024 436</u>	<u>9 138 591</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 093 496	9 193 566

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**

Byggnader 50

Inventarier, verktyg och installationer 5

Noter till resultaträkningen**Not 2 Övriga rörelseintäkter 2023 2022**

Beloppet avser försäkringsersättningar.

Not 3 Medelantal anställda 2023 2022

Medelantal anställda
Medelantalet anställda bygger på av bolaget
betalda
närvarotimmar relaterade till en normal
arbetstid.

Medelantal anställda har varit 1,00 1,00

varav män 1,00 1,00

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter 2023 2022

Räntekostnader och liknande resultatposter
som avser skulder till koncernföretag 161 770 164 415

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 999 422	8 999 422
	Utgående anskaffningsvärden	8 999 422	8 999 422
	Ingående avskrivningar	-173 115	-143 131
	Årets avskrivningar	-14 992	-29 984
	Utgående avskrivningar	-188 107	-173 115
	Ingående nedskrivningar	0	0
	Årets nedskrivningar	-1 168 548	0
	Utgående nedskrivningar	-1 168 548	0
	Redovisat värde	7 642 767	8 826 307
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	1 809 000	20 479 000
	Byggnader	1 928 000	4 619 000
		3 737 000	25 098 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	182 500	182 500
	Inköp	76 760	0
	Försäljningar/utrangeringar	-140 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	119 260	182 500
	Ingående avskrivningar	-140 500	-112 500
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	98 000	0
	Årets avskrivningar	-3 478	-28 000
	Utgående avskrivningar	-45 978	-140 500
	Redovisat värde	73 282	42 000
Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	1 804 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 804 000	0
	Redovisat värde	1 804 000	0

Övriga noter

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 är helägt dotterbolag till Lilla Mörby Utveckling AB, Org. nr 559096-6189, säte Stockholm.

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
2024-06-27

Styrelseledamot
2024-06-27

Styrelseledamot
2024-06-27

Lars Nordlinder
Lars Nordlinder

Styrelseledamot
2024-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024.

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson
Josefine Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nya Lilla Mörby Fastighets AB , org.nr 556914-9429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nya Lilla Mörby Fastighets 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 Nya Lilla Mörby 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 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 Nya Lilla Mörby Fastighets 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nya Lilla Mörby Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Stockholm
2024-06-27

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson
Josefine Johansson
Auktoriserad revisor