

Årsredovisning
för
Ljusterö Skärgårdsby AB
556678-0895

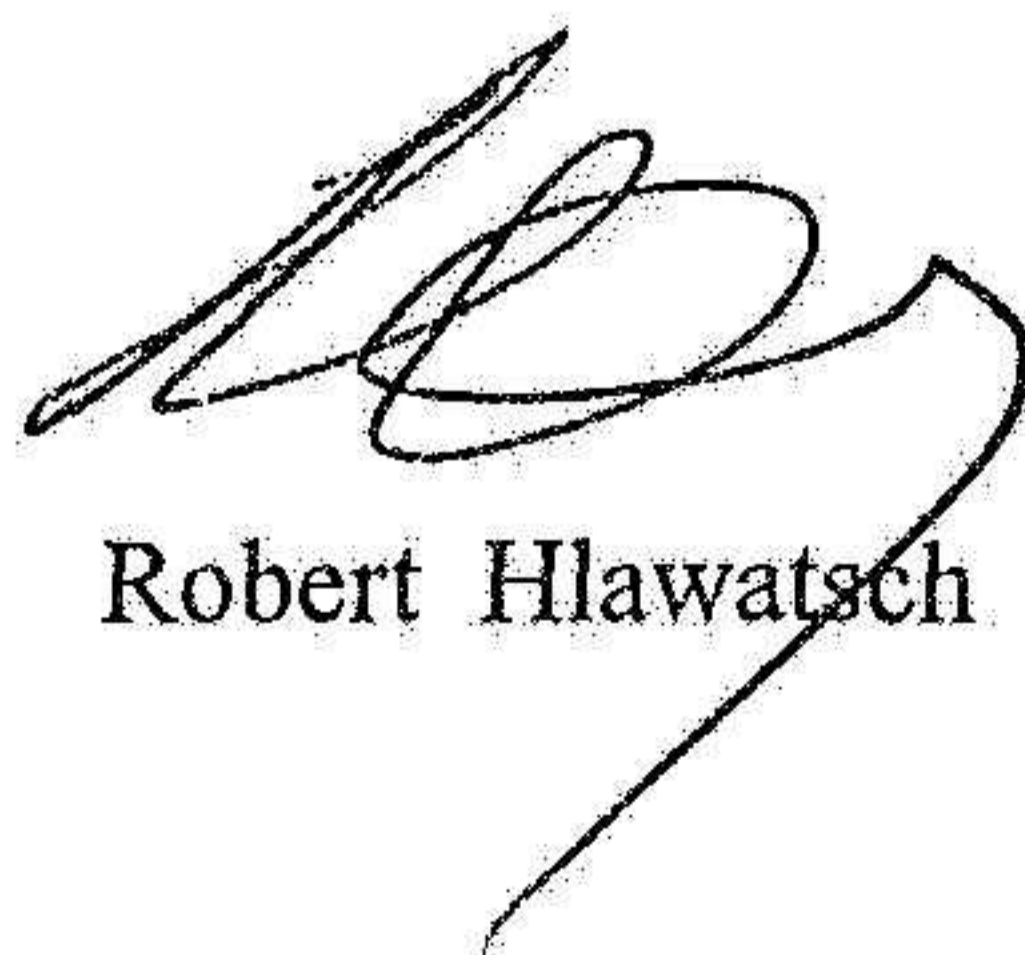
Räkenskapsåret
2021-07-01 – 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ljusterö Skärgårdsby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-01-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-01-24



Robert Hlawatsch

Styrelsen för Ljusterö Skärgårdsby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver handel med fastigheter, fastighetsförvaltning, entreprenader inom bygg, infrastruktur, anläggning och VA, samt idkar därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	10 000	4 706	9 770	13 654
Resultat efter finansiella poster	-1 327	9	136	622
Soliditet (%)	7	10	6	4

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	861 750	1 164 962	9 278	2 135 990
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			9 278	-9 278	0
Årets resultat				-1 326 878	-1 326 878
Belopp vid årets utgång	100 000	861 750	1 174 240	-1 326 878	809 112

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 130 000 kr (4 130 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 174 240
årets förlust	-1 326 878
	-152 638

behandlas så att
i ny räkning överföres

-152 638
-152 638

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 000 000	4 706 050
Övriga rörelseintäkter		5 766	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 005 766	4 706 050
Rörelsekostnader			
Kostnader fastighet		-9 967 886	-3 578 346
Övriga externa kostnader		-969 832	-540 949
Summa rörelsekostnader		-10 937 718	-4 119 295
Rörelseresultat		-931 952	586 755
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-394 926	-577 477
Summa finansiella poster		-394 926	-577 477
Resultat efter finansiella poster		-1 326 878	9 278
Resultat före skatt		-1 326 878	9 278
Årets resultat		-1 326 878	9 278

2023012609351

Balansräkning

Not 2022-06-30 2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	1 051 000	1 051 000
Summa materiella anläggningstillgångar		1 051 000	1 051 000

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	2	2 000 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	820 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 820 000	0
Summa anläggningstillgångar		3 871 000	1 051 000

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Lager fastigheter	4	5 953 825	15 539 505
Summa varulager		5 953 825	15 539 505

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		86 072	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	86 072
Övriga fordringar		245 638	5 075 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		525 650	0
Summa kortfristiga fordringar		857 360	5 162 057

Kassa och bank

Kassa och bank		221 215	276 975
Summa kassa och bank		221 215	276 975
Summa omsättningstillgångar		7 032 400	20 978 537

SUMMA TILLGÅNGAR

		10 903 400	22 029 537
--	--	-------------------	-------------------



Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

5

861 750

861 750

Summa bundet eget kapital

961 750

961 750

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 174 240

1 164 962

Årets resultat

-1 326 878

9 278

Summa fritt eget kapital

-152 638

1 174 240

Summa eget kapital

809 112

2 135 990

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

5 400 000

Skulder till koncernföretag

5 025 373

0

Övriga skulder

630 000

630 000

Summa långfristiga skulder

5 655 373

6 030 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 200 000

Leverantörsskulder

1 013 186

89 659

Skulder till koncernföretag

816 160

12 039 788

Skatteskulder

0

147 753

Övriga skulder

2 209 999

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

399 570

386 347

Summa kortfristiga skulder

4 438 915

13 863 547

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 903 400

22 029 537

2023012609353

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	11 100 000	16 600 000
	11 100 000	16 600 000

Not Uppgifter om moderföretag (utgående)

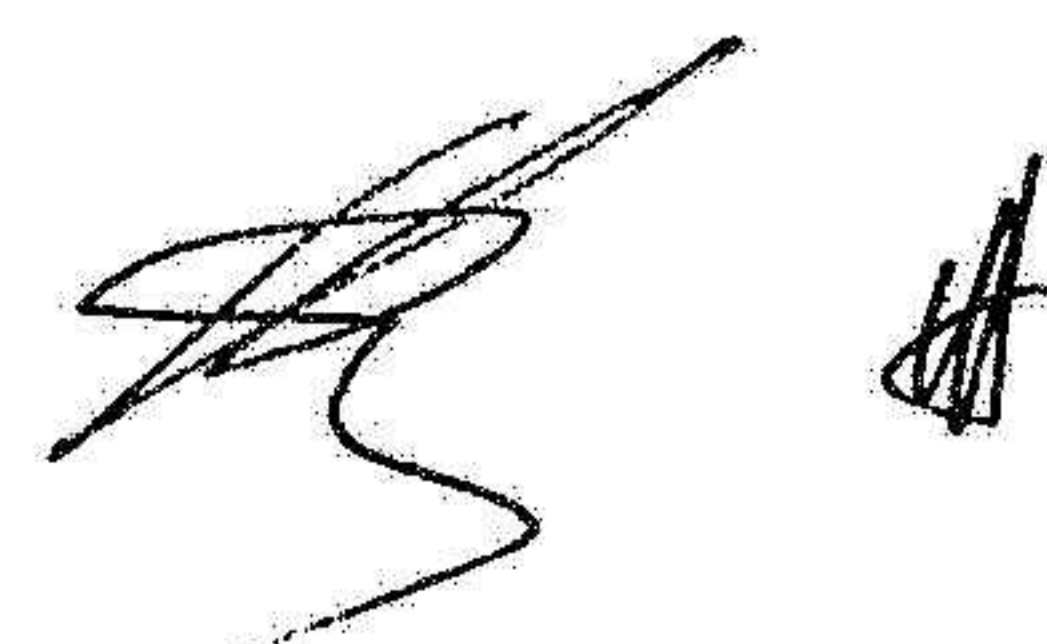
Namn	Org.nr	Säte
Skärgårdsvillan Invest AB	559246-0215	Stockholm

Not 1 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 051 000	1 051 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 051 000	1 051 000
Utgående redovisat värde	1 051 000	1 051 000
Taxeringsvärden mark	881 000	1 051 000
	881 000	1 051 000
Bokfört värde mark	1 051 000	1 051 000
	1 051 000	1 051 000

Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	2 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000 000	0
Utgående redovisat värde	2 000 000	0

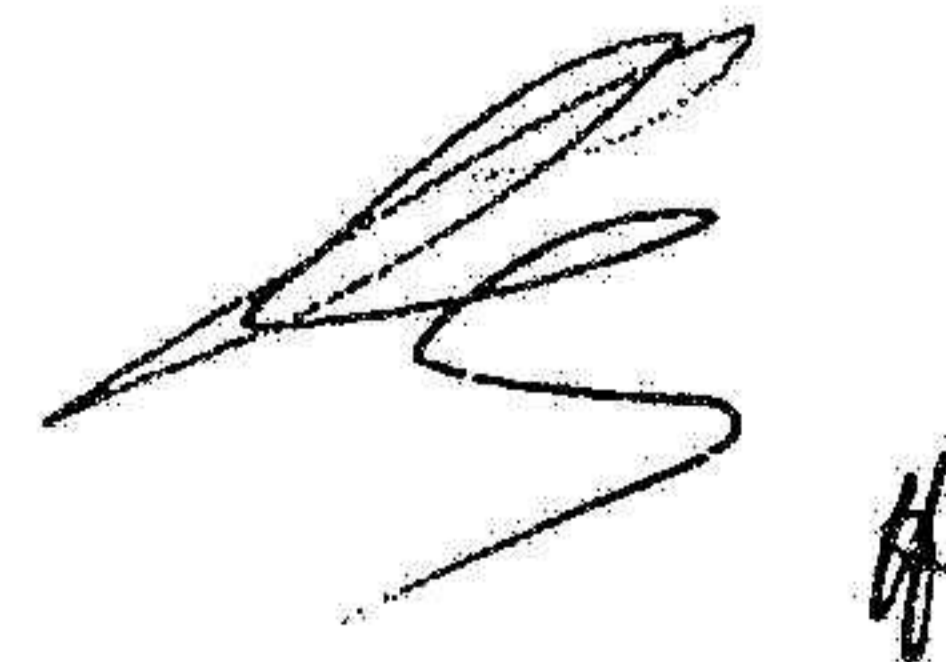


Ljusterö Skärgårdsby AB
Org.nr 556678-0895

6 (7)

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	820 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	820 000	0
Utgående redovisat värde	820 000	0



Not 4 Varulager

	2022-06-30	2021-06-30
Österåker Mellansjö 1:27 m.fl.	949 662	1 370 342
Gemensamma kostnader	4 679 163	13 519 163
Lager av byggnadsmaterial	325 000	650 000
	5 953 825	15 539 505

Värden har justerats med hänsyn till avyttringar under räkenskapsåret.


Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-06-30	2021-06-30
— Belopp vid årets ingång	861 750	861 750
Belopp vid årets utgång	861 750	861 750

Not 6 Långfristiga skulder

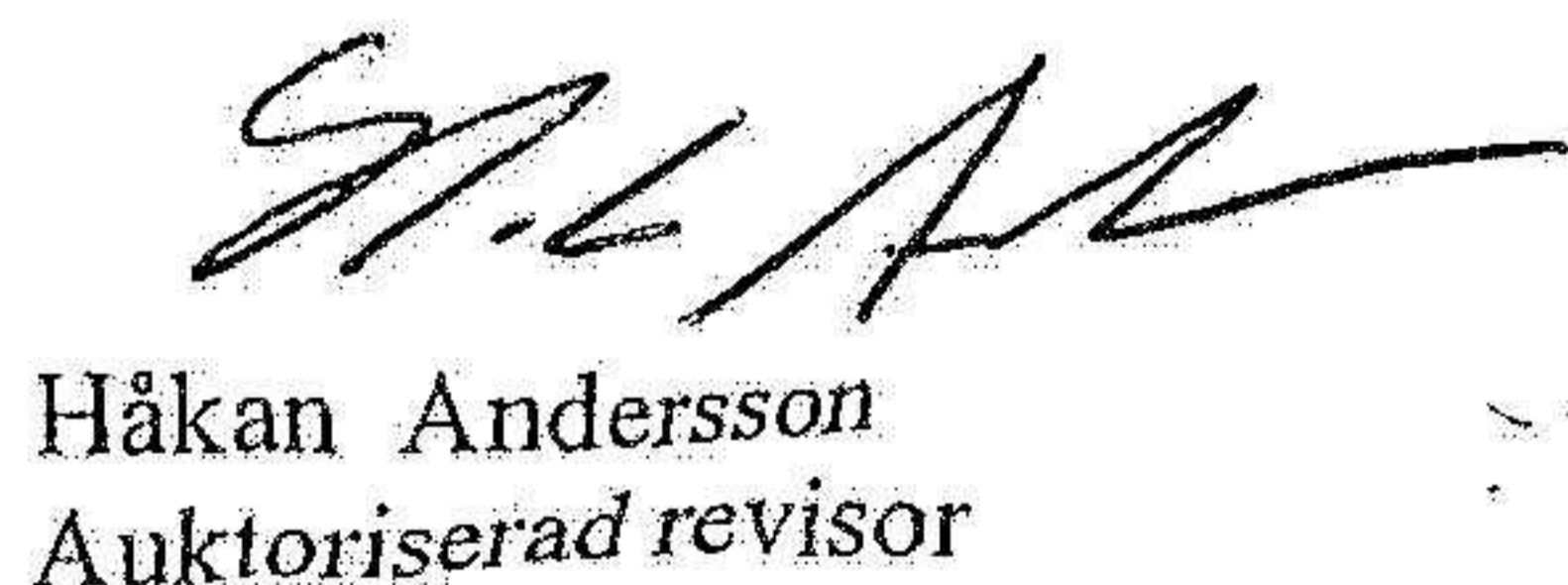
	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	630 000
	0	630 000

Stockholm 2023-01-24


Robert Hlawatsch
Ordförande


Claes Lundström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-01-24


Håkan Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ljusterö Skärgårdsby AB
Org.nr 556678-0895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ljusterö Skärgårdsby AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ljusterö Skärgårdsby ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Ljusterö Skärgårdsby 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Ljusterö Skärgårdsby AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ljusterö Skärgårdsby 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Anmärkning

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

Stockholm den 24/1 2023



Håkan Andersson
Auktoriserad revisor