

**Lillskär Invest 18 AB**  
**Org nr 559344-2659**

2024120408410

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31**

Styrelsen för Lillskär Invest 18 AB avger följande årsredovisning.

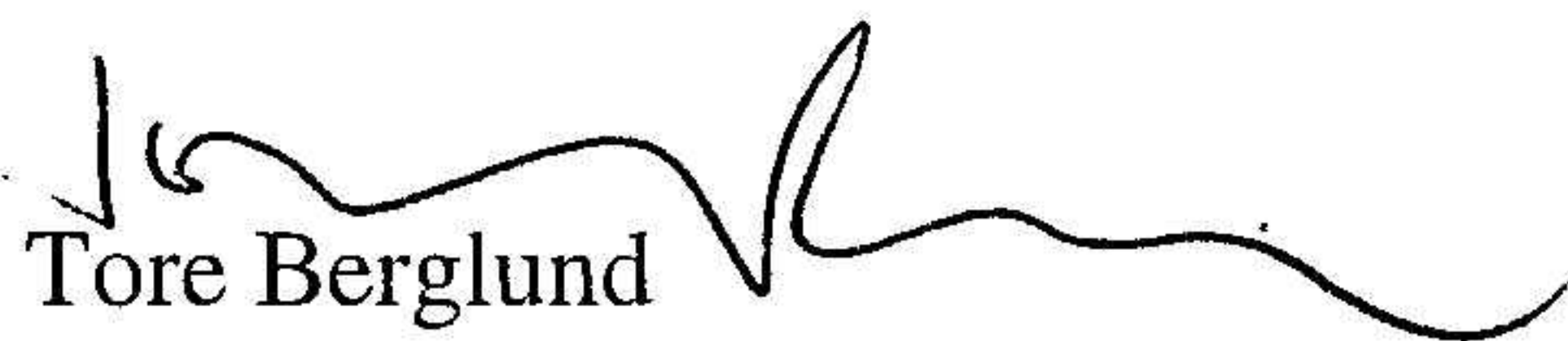
<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	6

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor och styrelsens säte är Uppsala.

Undertecknad styrelseledamot i Lillskär Invest 18 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-11-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uppsala 2024-11-29

Tore Berglund



**Lillskär Invest 18 AB**  
**Org nr 559344-2659**

2024120408411

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31**

Styrelsen för Lillskär Invest 18 AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	6

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor och styrelsens säte är Uppsala.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt investera i, utveckla, förädla och förvalta hyresfastigheter samt bostadsrätter och/eller fastighetsbolag i Sverige samt bedriva med ovanstående förenlig verksamhet.

Bolaget har i månadskiftet jan/feb 2024 förvärvat 21 osålda lägenheter i Bostadsrättsföreningen Sundskanalen nr 1 i Hudiksvall, samt 9 osålda lägenheter i Bostadsrättsföreningen Ekorrhärs Park. Förvärvet har skett till marknadspris baserat på dialog med de mäklare som engagerats för att sälja dessa bostadsrättslägenheter. Förvärvet har finansierats genom att uppta lån hos SBP Kredit AB.

Bolaget innefattas i en pågående förhandling om en skulduppörelse där det finns en risk att man inte kan enas varvid bolagets fortsatta drift inte är möjlig.

### Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Lillskär AB, org.nr 556980-9964.

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning, tkr	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	0	0	0
Balansomslutning, tkr	50	25	25
Soliditet, %	50	100	100

### Förändring av eget kapital, tkr

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt kapital</b>
Belopp vid årets ingång	25	0	0	25
Disposition av föregående års resultat		0	0	0
Årets resultat			0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25</b>

**Förslag till disposition av bolagets resultat**

Till bolagsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:

balanserat resultat, kr	0
årets resultat, kr	0
	<hr/>
	0

Styrelsen föreslår att balanserade medel

överföres i ny räkning, kr	0
	<hr/>
	0

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

Lillskär Invest 18 AB  
Org nr 559344-2659

## Resultaträkning

*belopp i tkr*

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.	1	0	0
Rörelsens kostnader	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

2024120408414

## Balansräkning

<b>Tillgångar</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>belopp i tkr</i>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernbolag	<b>3</b>	<u>25</u>	<u>25</u>
		<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		<u>25</u>	<u>0</u>
		<b>25</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>		0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25</b>	<b>0</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>50</b>	<b>25</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		<u>25</u>	<u>25</u>
		<b>25</b>	<b>25</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skuld till koncernföretag		<u>25</u>	<u>0</u>
		<b>25</b>	<b>0</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>25</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>50</b>	<b>25</b>

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**  
*Belopp i tkr om inget annat anges*

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

*Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2).

*Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet - Justerat eget kapital i procent av balansomsättning.

**Not 2 Personal**

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31		
<b>Anskaffningsvärde:</b>				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	25	25		
<b>Utgående anskaffningsvärde/bokfört värde</b>	<b>25</b>	<b>25</b>		
		<b>Bokfört värde</b>		
<b>Bolag</b>	<b>Ägarandel %</b>	<b>Org.Nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Bokfört värde</b>
1 Lillskär Projekt 18 AB	100	559357-9302	Uppsala	25
				<b>25</b>
		<b>Eget kapital</b>		<b>Resultat</b>
1 Lillskär Projekt 18 AB		25		0
		<b>25</b>		<b>0</b>

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Bolaget har i månadsskiftet jan/feb 2024 förvärvat 21 osålda lägenheter i Bostadsrättsföreningen Sundskanalen nr 1 i Hudiksvall, samt 9 osålda lägenheter i Bostadsrättsföreningen Ekorrhärs Park. Förvärvet har skett till marknadspris baserat på dialog med de mäklare som engagerats för att sälja dessa bostadsrättslägenheter. Förvärvet har finansierats genom att uppta lån hos SBP Kredit AB.

Bolaget innefattas i en pågående förhandling om en skulduppörelse där det finns en risk att man inte kan enas varvid bolagets fortsatta drift inte är möjlig.

Uppsala den dag som framgår av digital signering

Tore Berglund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signering  
Ernst & Young AB

Emma Mauritzon  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024120408418

## Tore Oscar Berglund

Styrelseledamot

Serienummer: cb573f9e5fe6de[...]bbd902a86efa7

IP: 78.71.xxx.xxx

2024-11-29 10:35:29 UTC



## EMMA MAURITZON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 20faef9f465981[...]d5648467cdd0a

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-11-29 12:20:52 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 4VYTJ-E44JN-3UYD1-JCXL2-TEDWD-JW4PX



Building a better  
working world

2024120408419

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lillskär Invest 18 AB, org.nr 559344-2659

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lillskär Invest 18 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lillskär Invest 18 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lillskär Invest 18 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.

#### Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende antagande om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på informationen i förvaltningsberättelsen där det framgår att bolaget vid avlämnandet av årsredovisningen är i en pågående förhandling om en skulduppställning där det finns en risk att parterna inte kan enas varvid bolagets fortsatta drift inte är möjlig. Detta förhållande tyder på väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vårt uttalande är inte modifierat i detta avseende.

#### 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 att 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 revisions sed 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 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.



Building a better  
working world

2024120408420

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Lillskär Invest 18 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar till förfogande stående medel 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 Lillskär Invest 18 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 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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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

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

Helsingborg den dag som framgår av digital signering

Ernst & Young AB

Emma Mauritzon  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024120408421

## EMMA MAURITZON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 20faef9f465981[...]d5648467cdd0a

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-11-29 12:20:52 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: E8MKG-0MVJF-H0JXQ-LLMIF-7IYEE-NI2FS