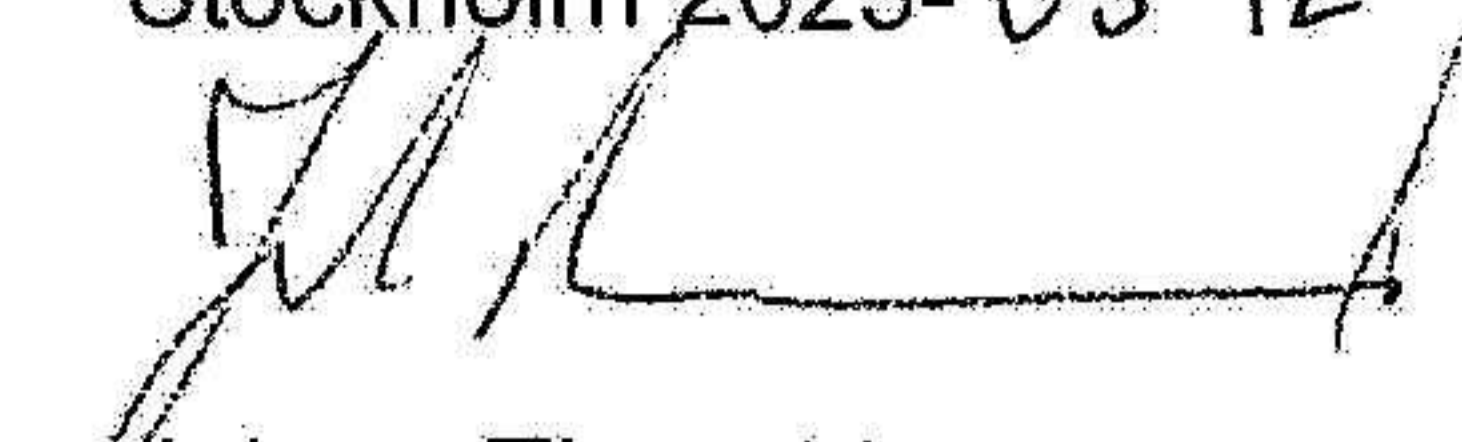


## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lilla Torg Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-05-12



Johan Thorwid  
Styrelseledamot

2023052628168

Årsredovisning för

# Lilla Torg Fastighets AB

556934-9706

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger 6 bostadsrättslokaler i Enköping.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 234 464	1 127 713	653 835	278 477	-
Resultat efter fin. poster	473 064	-10 115 524	-2 808 560	-319 833	-2 100
Soliditet, %	9	6	0	0	0

Definition av nyckeltal visas under redovisningsprinciper.

#### Eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	11 000 020	-10 115 524	884 496
Omföring föregående års resultat		-10 115 524	10 115 524	
Resultatdisposition enligt beslut på årsstämman: Årets resultat			473 064	473 064
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>884 496</b>	<b>473 064</b>	<b>1 357 560</b>

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till 14 178 266 kr (14 178 266 kr).

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	884 496
årets resultat	473 064
Totalt	<u>1 357 560</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>1 357 560</u>
Summa	1 357 560

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023052628160

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 234 464	1 127 713
Övriga rörelseintäkter		31 761	-1 312 821
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 266 225</b>	<b>-185 108</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-771 026	474 197
Handelsvaror		2 312 116	-8 413 291
Övriga externa kostnader		-22 135	-54 832
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 312 116	-1 936 490
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-793 161</b>	<b>-9 930 416</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>473 064</b>	<b>-10 115 524</b>
<b>Finansiella poster</b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>473 064</b>	<b>-10 115 524</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>473 064</b>	<b>-10 115 524</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>473 064</b>	<b>-10 115 524</b>

2023052628161

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	7 283 981	9 148 591
Summa materiella anläggningstillgångar		7 283 981	9 148 591
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 283 981</b>	<b>9 148 591</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager</b>			
Brf-andelar		7 923 525	5 611 409
Summa varulager		7 923 525	5 611 409
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	3 843
Övriga fordringar		-	583 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 839	51 358
Summa kortfristiga fordringar		55 839	639 069
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		820 158	708 670
Summa kassa och bank		820 158	708 670
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 799 522</b>	<b>6 959 148</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 083 503</b>	<b>16 107 739</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		884 496	11 000 020
Årets resultat		473 064	-10 115 524
Summa fritt eget kapital		1 357 560	884 496
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 407 560</b>	<b>934 496</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		90 843	102 829
Skulder till koncernföretag		-	14 875 414
Övriga skulder		14 512 238	140 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 862	55 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 675 943</b>	<b>15 173 243</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 083 503</b>	<b>16 107 739</b>

2023052628163

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Värderingsprinciper

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5
-Hyresgästpassningar	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

*Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

*Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	11 560 576	7 336 431
Inköp	447 506	4 224 145
Utgående anskaffningsvärden	12 008 082	11 560 576
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-2 411 985	-475 495
Årets avskrivningar enligt plan	-2 312 116	-1 936 490
	-4 724 101	-2 411 985
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 283 981</b>	<b>9 148 591</b>

## Not 3 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Andersson Company Fastighetsutveckling Holding AB, org nr 559034-4676, säte i Stockholm.

## Underskrifter

Stockholm 2023-05-12



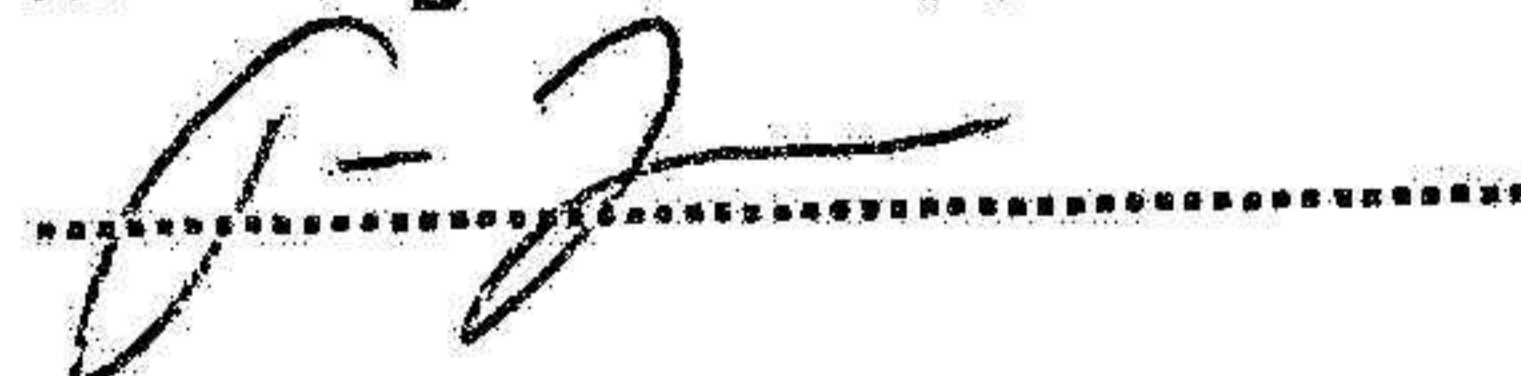
Johan Thorwid  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-12



Daniel Schön  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



TOMAS JONSSON

070-431 0813

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lilla Torg Fastighets AB  
Org.nr. 556934-9706

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lilla Torg Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lilla Torg Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Lilla Torg Fastighets 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. Risker

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, förfälskning, 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 Lilla Torg Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lilla Torg Fastighets 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.

Västerås 2023-05-12



Daniel Schön

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



TOMAS JONSSON

070-4310813