

Årsredovisning

för

Lillsidan Fastighets AB

556581-6609

Räkenskapsåret

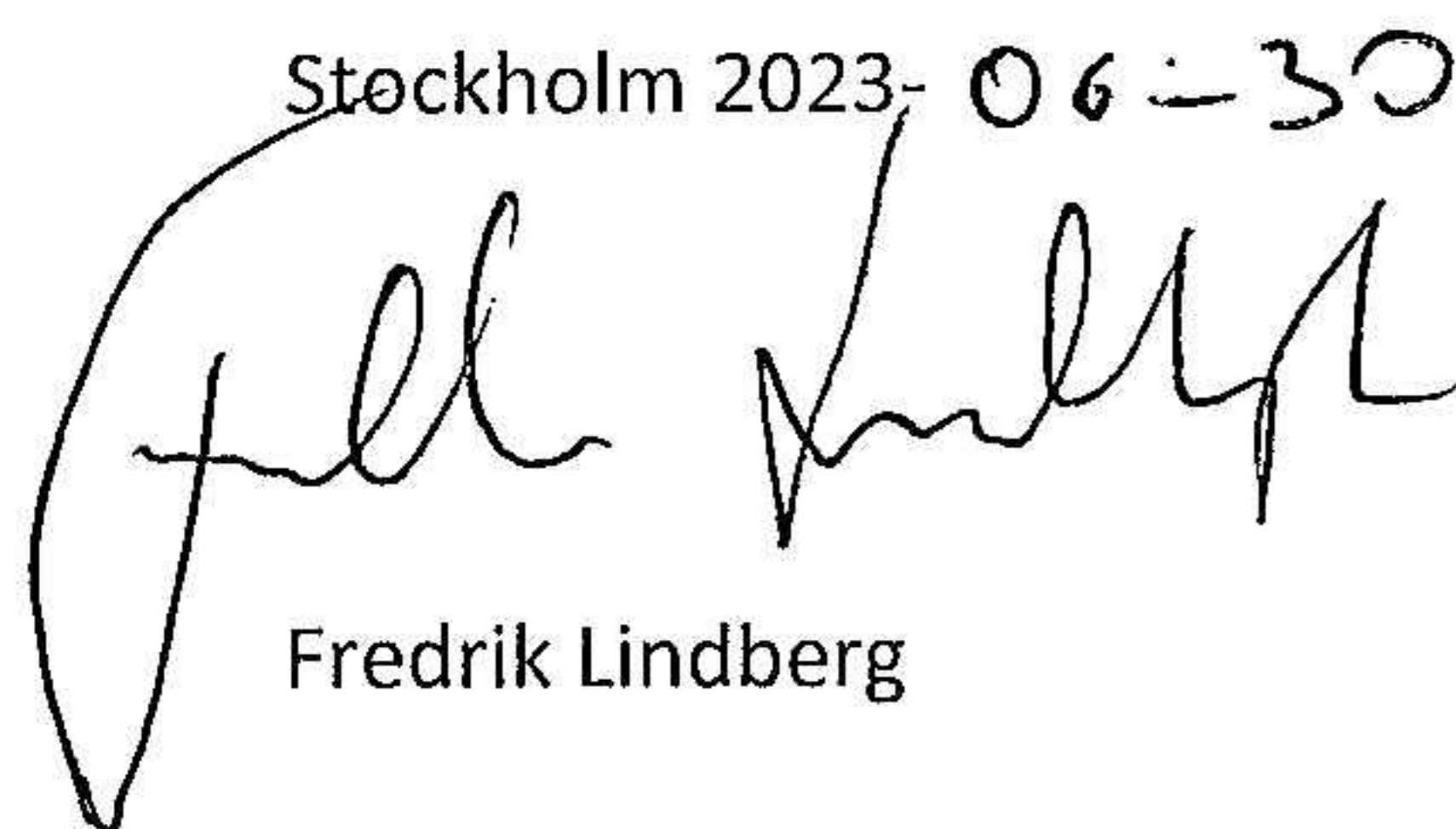
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lillsidan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30



Fredrik Lindberg

Årsredovisning

för

Lillsidan Fastighets AB

556581-6609

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Lillsidan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom. Bolaget äger Enköping Lillsidan 4:5 samt Enköping Lillsidan 4:7.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ny detaljplan, där fastigheterna Enköping Lillsidan 4:5 respektive 4:7 ingår, vunnit laga kraft. Den nya detaljplanen medger bostäder på fastigheterna, byggrätten uppgår till cirka 22 000 kvm BTA.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	899	1 621	2 716	3 212
Resultat efter finansiella poster	-1 355	-2 690	-788	-230
Soliditet (%)	1	1	3	6
Balansomslutning	49 855	28 276	28 769	28 473

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 199 617	-1 953 414	366 203
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 953 414	1 953 414	0
Årets resultat				264	264
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	246 203	264	366 467

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	246 203
årets vinst	264
	246 467

disponeras så att	
i ny räkning överföres	246 467
	246 467

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		898 733	1 621 103
		898 733	1 621 103
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 656 786	-1 687 860
Övriga externa kostnader		-263 425	-630 785
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 156	-305 956
		-2 251 367	-2 624 601
Rörelseresultat		-1 352 634	-1 003 498
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 102	-1 686 750
		-2 102	-1 686 750
Resultat efter finansiella poster		-1 354 736	-2 690 248
Bokslutsdispositioner		1 355 000	736 834
Resultat före skatt		264	-1 953 414
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		264	-1 953 414

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	4	26 867 159	26 997 940
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	13 739 811	508 170
		40 606 970	27 506 110
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		40 606 970	27 506 110
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		119 380	62 314
Fordringar hos koncernföretag		7 350 055	0
Övriga fordringar		1 212 268	244 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		289 970	389 526
		8 971 673	696 106
<hr/>			
<i>Kassa och bank</i>		276 106	73 309
Summa omsättningstillgångar		9 247 780	769 415
<hr/>			
SUMMA TILLGÅNGAR		49 854 750	28 275 525

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

246 203

2 199 617

Årets resultat

264

-1 953 414

246 467

246 203

Summa eget kapital

366 467

366 203

Långfristiga skulder

Övriga skulder

199 687

62 343

Summa långfristiga skulder

199 687

62 343

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

24 800 000

25 245 833

Leverantörsskulder

2 755 368

581 756

Skulder till koncernföretag

0

1 113 509

Aktuella skatteskulder

3 011

3 015

Övriga skulder

20 773 593

86 932

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

956 624

815 934

Summa kortfristiga skulder

49 288 596

27 846 979

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 854 750

28 275 525

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Räkenskapsåret 2021 upprättas årsredovisningen för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3's kapitel 35. Bolaget är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för år 2021 enligt K3's principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren. Effekterna av övergången och skillnaderna i redovisningsprinciper mellan år 2021 och 2022 redovisas i not 2.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Bolagets förvaltningsfastigheter har fördelats på betydande komponenter med olika nyttjandeperioder. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Genomsnittlig avskrivning uppgår till 4%.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera inköp, konstruktion eller produktion av en materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Effekter av övergång till K3

Nedanstående ändringar av redovisningsprinciper och tillämpade övergångsbestämmelser påverkar bolaget.

Bolagets förvaltningsfastigheter har fördelats på betydande komponenter med olika nyttjandeperioder. Komponentavskrivning tillämpas.

Från år 2022 redovisas uppskjuten skatt på temporära skillnader som uppstår mellan skattemässigt värde och redovisat värde på tillgångar respektive skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. Bolaget tillämpar undantagsregeln enligt K3 35.27 som medger att uppskjuten skatteskuld, hänförlig till temporära skillnader mellan skattemässigt värde och redovisat värde på tillgångar, inte behöver redovisas i ingångsbalansräkningen.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	68 610
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	2 102	1 618 140
	2 102	1 686 750

Not 4 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 629 796	33 377 796
Inköp	200 375	252 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 830 171	33 629 796
Ingående avskrivningar	-6 631 856	-6 325 900
Årets avskrivningar	-331 156	-305 956
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 963 012	-6 631 856
Utgående redovisat värde	26 867 159	26 997 940

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	508 170	0
Inköp	13 231 641	508 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 739 811	508 170
Utgående redovisat värde	13 739 811	508 170

Not 6 Uppskjuten skatt

Vid årets utgång redovisas uppskjuten skatt på temporära skillnader mellan skattemässigt värde och redovisat värde på tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott enligt nedan.

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran - skattemässiga underskottsavdrag	605 493	0
Uppskjuten skatteskuld - skattepliktiga temporära skillnader	-605 493	0
	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	43 500 000	32 500 000
	43 500 000	32 500 000

Lillsidan Fastighets AB
Org.nr 556581-6609

9 (9)

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Lindberg

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

RSM Stockholm AB

Robert Hasslund
Auktoriserad revisor



2023072103768

Verifikat

Transaktion 09222115557495667452

Dokument

Årsredovisning Lillsidan Fastighets AB 220101-221231

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-06-27 15:18:16 CEST (+0200) av Lisa

Andersson (LA)

Färdigställt 2023-06-30 11:39:41 CEST (+0200)

Initierare

Lisa Andersson (LA)

RSM Stockholm AB

lisa.andersson@rsm.se

Signerande parter

Fredrik Lindberg (FL)

Lillsidan Fastighets AB

fredrik.lindberg@vernumfast.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tomas Fredrik Lindberg"*

Signerade 2023-06-30 11:00:20 CEST (+0200)

Robert Hasslund (RH)

RSM Stockholm AB

robert.hasslund@rsm.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Robert Jan Hasslund"*

Signerade 2023-06-30 11:39:41 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lillsidan Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsstandard i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lillsidan Fastighets AB enligt god revisorsstandard 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 juni 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta

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 revisionsstandard 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. 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsstandard i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lillsidan Fastighets AB enligt god revisorsstandard 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 ersättningskyldighet 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 revisionsstandard i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen

RSM Stockholm AB

Robert Hasslund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495667889

Dokument

Revisionsberättelse Lillsidan Fastighets AB år 2022

Huvuddokument

1 sida

Startades 2023-06-27 15:19:27 CEST (+0200) av Lisa Andersson (LA)

Färdigställt 2023-06-30 11:48:25 CEST (+0200)

Initierare

Lisa Andersson (LA)

RSM Stockholm AB

lisa.andersson@rsm.se

Signerande parter

Robert Hasslund (RH)

RSM Stockholm AB

robert.hasslund@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Jan Hasslund"

Signerade 2023-06-30 11:48:25 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

