

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Nya Lilla Mörby Fastighets AB

Org.nr. 556914-9429

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20.

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  
2023-06-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.  
Företagets säte är Stockholm.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019 (6mån)
Nettoomsättning	2 749 633	2 848 437	2 875 693	1 704 731
Resultat efter finansiella poster	741 555	990 133	630 558	564 083
Soliditet (%)	0,59	0,66	2,99	5,52

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	273 287	-259 867	13 420
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-259 867	259 867	0
Årets resultat			-8 445	-8 445
Belopp vid årets utgång	50 000	13 420	-8 445	4 975

2022-12-31

2021-12-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

100 000

100 000

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	13 420
Årets resultat	-8 445
	<u>4 975</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 975</u>
	4 975

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 749 633	2 988 717
Övriga rörelseintäkter		0	50 320
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 749 633</u>	<u>3 039 037</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 234 369	-1 289 471
Personalkostnader	2	-530 623	-522 690
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-57 984	-66 484
Övriga rörelsekostnader		<u>-20 192</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 843 168</u>	<u>-1 878 645</u>
<b>Rörelseresultat</b>		906 465	1 160 392
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		11	0
Räntekostnader	3	<u>-164 921</u>	<u>-170 259</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-164 910</u>	<u>-170 259</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		741 555	990 133
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		<u>-750 000</u>	<u>-1 250 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-750 000</u>	<u>-1 250 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-8 445	-259 867
<b>Årets resultat</b>		<u>-8 445</u>	<u>-259 867</u>

# Nya Lilla Mörby Fastighets AB

Org.nr. 556914-9429

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	8 826 307	8 856 291
Inventarier, verktyg och installationer	5	42 000	70 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>8 868 307</u>	<u>8 926 291</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		8 868 307	8 926 291
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		116 352	141 212
Övriga fordringar		0	160 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 149	37 469
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>140 501</u>	<u>339 439</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		184 758	219 405
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>184 758</u>	<u>219 405</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		325 259	558 844
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		9 193 566	9 485 135

# Nya Lilla Mörby Fastighets AB

Org.nr. 556914-9429

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		13 420	273 287
Årets resultat		-8 445	-259 867
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>4 975</u>	<u>13 420</u>
<b>Summa eget kapital</b>		54 975	63 420
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		91 781	95 532
Skulder till koncernföretag		8 088 515	8 598 515
Skatteskulder		7 370	24 863
Övriga skulder		91 876	91 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		859 049	611 032
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>9 138 591</u>	<u>9 421 715</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 193 566</b>	<b>9 485 135</b>

## 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 och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit varav män	1,00 1,00	1,00 1,00
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	164 415	169 151

## Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 999 422	8 999 422
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	8 999 422	8 999 422
	Ingående avskrivningar	-143 131	-113 147
	Årets avskrivningar	-29 984	-29 984
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-173 115	-143 131
	<b>Redovisat värde</b>	8 826 307	8 856 291
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	20 479 000	20 479 000
	Byggnader	4 619 000	4 619 000
		25 098 000	25 098 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	182 500	182 500
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	182 500	182 500
	Ingående avskrivningar	-112 500	-76 000
	Årets avskrivningar	-28 000	-36 500
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-140 500	-112 500
	<b>Redovisat värde</b>	42 000	70 000

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 900 000	8 900 000
Not 7	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		

Bolaget har under Q1 2023 sagt upp sin enda anställda och ägarna kommer att sköta driften av fastigheten själva. När det gäller utvecklingen av fastigheten så har det tagit mycket längre tid för kommunen att ta fram och färdigställa den fördjupade översiktsplan de började arbeta på 2018. Nu till hösten skall den dock beslutas och därefter kan vi söka planbesked vilket, när vår ansökan godkännts, så kan man börja arbeten med att ta fram en detaljplan. Vår plan och förhoppning är att vi kommer att få rättigheterna att bygga Bellan 16 - 20.000 kvm i Ijus BTA.

## Nya Lilla Mörby Fastighets AB

Org.nr. 556914-9429

### Not 8 Koncernförhållanden

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

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stokholm

Lars Nordlinder  
Lars Nordlinder

Jean-Paul von Der Burg  
Jean-Paul von Der Burg

Niklas von Heidenstam  
Niklas von Heidenstam

Styrelseledamot Ordförande  
2023-06-19

Styrelseledamot  
2023-06-19

Styrelseledamot  
2023-06-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 19 juni 2023

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 2022.

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

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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 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 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*

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdeskatt.

Stockholm 2023-06-19

**BDO Mälardalen AB**

*Josefine Johansson*

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor