

Årsredovisning för  
**Lillhaga Fastighets AB**  
556977-3582

Räkenskapsåret  
**2024-09-01 - 2025-08-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lillhaga Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2026-02-28

  
Eskil Burenfjäll

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lillhaga Fastighets AB, 556977-3582, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västerås och bedriver fastighetsförvaltning. Under året har en nybyggnation färdigställts.

#### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	4 899 039	3 619 725	3 463 772	3 300 200
Resultat efter finansiella poster	165 957	-130 226	10 592	229 641
Soliditet, %	6	10	4	4

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	200 000		3 274 540
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			144 546
<b>Vid årets slut</b>	<b>200 000</b>		<b>3 419 086</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
Aktieägartillskott	2 400 000
balanserat resultat	874 540
årets resultat	144 546
Totalt	3 419 086
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 419 086
Summa	3 419 086

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

Villkorligt aktieägartillskott uppgår till 2 400 000 kr.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		4 899 039	3 619 725
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		4 899 039	3 619 725
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 520 936	-1 379 313
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 148 158	-898 796
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 669 094	-2 278 109
<b>Rörelseresultat</b>		2 229 945	1 341 616
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		288	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 064 276	-1 471 842
<b>Summa finansiella poster</b>		-2 063 988	-1 471 842
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		165 957	-130 226
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	200 000
Förändring av periodiseringsfonder		16 096	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		16 096	200 000
<b>Resultat före skatt</b>		182 053	69 774
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-37 507	-16 278
<b>Årets resultat</b>		144 546	53 496

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	57 831 912	23 646 238
Inventarier, verktyg och installationer	3	131 712	180 030
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	10 485 270
Summa materiella anläggningstillgångar		57 963 624	34 311 538
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	75 000	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		75 000	75 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 038 624</b>	<b>34 386 538</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		850 685	-
Övriga fordringar		26 391	28 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 756	89 322
Summa kortfristiga fordringar		1 009 832	117 880
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		689 525	408 504
Summa kassa och bank		689 525	408 504
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 699 357</b>	<b>526 384</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 737 981</b>	<b>34 912 922</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 274 540	3 221 044
Årets resultat		144 546	53 496
Summa fritt eget kapital		3 419 086	3 274 540
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 619 086</b>	<b>3 474 540</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		38 904	55 000
Summa obeskattade reserver		38 904	55 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	36 058 750	12 964 750
Skulder till koncernföretag		13 443 976	12 003 976
Övriga skulder		3 287 775	4 167 775
Summa långfristiga skulder		52 790 501	29 136 501
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 346 000	681 000
Leverantörsskulder		87 986	1 037 484
Skatteskulder		51 880	16 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		803 624	511 569
Summa kortfristiga skulder		3 289 490	2 246 881
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 737 981</b>	<b>34 912 922</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33-50
Markanläggning	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 672 465	30 546 209
-Nyanskaffningar	35 285 514	126 256
Erhållit bidrag	-1 412 625	-1 412 625
	<u>64 545 354</u>	<u>29 259 840</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 613 602	-4 781 365
-Årets avskrivning enligt plan	-1 099 840	-832 237
	<u>-6 713 442</u>	<u>-5 613 602</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>57 831 912</u></b>	<b><u>23 646 238</u></b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	996 535	941 444
-Nyanskaffningar		55 091
Vid årets slut	996 535	996 535
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-816 505	-749 946
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-48 318	-66 559
Vid årets slut	-864 823	-816 505
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>131 712</b>	<b>180 030</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	10 485 270	588 393
Investeringar		9 896 877
Omklassificeringar	-10 485 270	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>10 485 270</b>

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 000	75 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	26 674 750
	<b>26 674 750</b>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	2 38 545 000	16 170 000

### Not 8 Koncernuppgifter

Moderbolaget är Mälarlift Holding AB 556387-0152 med säte i Västerås

## Underskrifter

Västerås 2026-02-28  
Årsredovisningen belutades 2026-02-28

  
Eskil Burenfjäll

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2026



Anders Bärzen  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse  
av auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lillhaga Fastighets AB

Org.nr. 556977 - 3582

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lillhaga Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lillhaga Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lillhaga Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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, 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 Lillhaga Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lillhaga Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

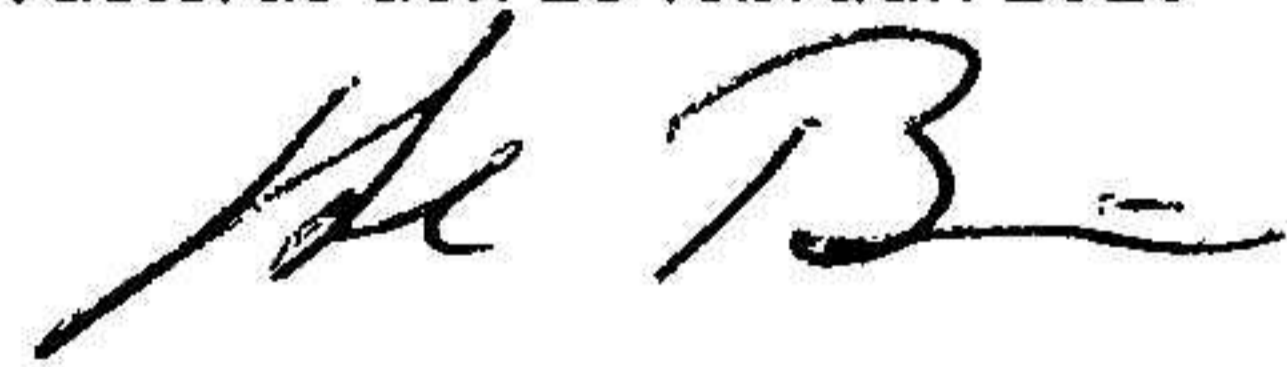
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### 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.

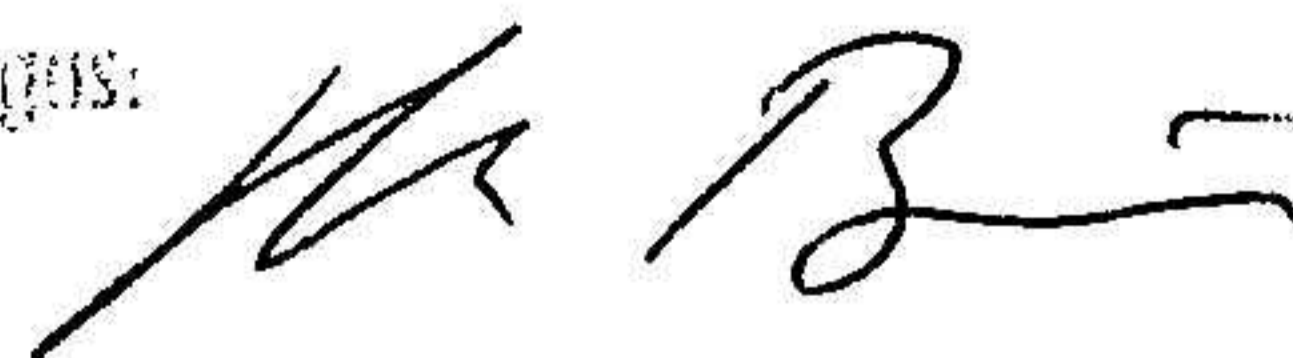
Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Västerås den 28 februari 2026



Anders Bärzén  
Auktoriserad revisor

I detta dokument är originalet intygas



### 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 revisions sed 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 revisions sed 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.