

Årsredovisning för
Lillsjön Fastighets AB
556820-0850

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 Lillsjön Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-23. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2026-02-23

Roger Norman
Styrelseledamot



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lillsjön Fastighets AB, 556820-0850, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2024-09-01 - 2025-08-31, bolagets femtonde räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2011 och äger och förvaltar sedan dess fastigheten Haninge Jordbromalm 6:69.

Koncernförhållanden

Norman & Son Holding AB, org nr 556236-0163, är moderbolag till det helägda dotterbolaget Lillsjön Fastighets AB.

Norman & Son Holding AB är i sin tur helägt dotterbolag till E. Norman & Son Holding AB, org nr 556817-4709.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kkr 2021/2022
Nettoomsättning	2 363	2 269	2 151	2 093
Resultat efter finansiella poster	-1 277	-1 213	-1 100	-875
Soliditet, %	15	30	49	50

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	4 868 046
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-2 606 799
Vid årets slut	50 000	2 261 247

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 868 046
årets resultat	-2 606 798
Totalt	2 261 248
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 261 248
Summa	2 261 248

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. *N*

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Nof</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 363 290	2 249 813
Övriga rörelseintäkter		29 460	19 412
Summa rörelseintäkter		<u>2 392 750</u>	<u>2 269 225</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 332 747	-2 256 866
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-863 624	-872 515
Summa rörelsekostnader		<u>-3 196 371</u>	<u>-3 129 381</u>
Rörelseresultat		<u>-803 621</u>	<u>-860 156</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		993	29 763
Räntekostnader och liknande resultatposter		-474 171	-382 948
Summa finansiella poster		<u>-473 178</u>	<u>-353 185</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 276 799</u>	<u>-1 213 341</u>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 330 000	-2 900 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 330 000</u>	<u>-2 900 000</u>
Resultat före skatt		<u>-2 606 799</u>	<u>-4 113 341</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-2 606 799</u>	<u>-4 113 341</u> ✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	14 978 557	15 842 181
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		14 978 557	15 842 181
Summa anläggningstillgångar		14 978 557	15 842 181
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		240 105	132 500
Övriga fordringar		83 652	185 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 795	25 044
Summa kortfristiga fordringar		349 552	342 968
Kassa och bank			
Kassa och bank		622 167	425 805
Summa kassa och bank		622 167	425 805
Summa omsättningstillgångar		971 719	768 773
SUMMA TILLGÅNGAR		15 950 276	16 610 954 ✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		4 868 046	8 981 387
Årets resultat		-2 606 799	-4 113 341
Summa fritt eget kapital		2 261 247	4 868 046
Summa eget kapital		2 311 247	4 918 046
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	8 062 500
Skulder till koncernföretag		4 847 966	2 692 843
Övriga skulder		281 730	281 730
Summa långfristiga skulder		5 129 696	11 037 073
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 275 000	425 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		234 333	230 835
Summa kortfristiga skulder		8 509 333	655 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 950 276	16 610 954 ✓

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernuppgifter

Koncernredovisning är ej upprättad med hänvisning till ARL 7 kap 3§ avseende sk 50/40/80 bolag. Av bolagets totala fastighetskostnader utgör 71 (78) % av inköp från koncernbolag. Bolaget har inte haft någon försäljning till koncernbolag.

Av bolagets ränteintäkter kommer 0 (96) % från koncernbolag.
Av bolagets räntekostnader kommer 18 (0) % från koncernbolag.

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	25
-Markanläggningar	20
-Övriga materiella anläggningstillgångar:	10

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. $\sqrt{\quad}$

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 296 597	27 296 597
	<u>27 296 597</u>	<u>27 296 597</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 454 416	-10 590 792
-Årets avskrivning enligt plan	-863 624	-863 624
	<u>-12 318 040</u>	<u>-11 454 416</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 978 557	15 842 181

Jordbromalm 6:69

Haninge

Taxeringsvärdet uppgår till 18 856 000 kr, varav mark 9 000 000 kr.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	88 901	88 901
Vid årets slut	<u>88 901</u>	<u>88 901</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-88 901	-80 010
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-8 891
Vid årets slut	<u>-88 901</u>	<u>-88 901</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
Summa ställda säkerheter	14 000 000	14 000 000

Arsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-17 ^W

Underskrifter

Stockholm 2026-02-~~22~~ 23


Roger Norman

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-23


Lena Johnson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lillsjön Fastighets AB
Org.nr 556820-0850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lillsjön 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 Lillsjön Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lillsjön 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 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 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 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. 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 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 Lillsjön 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lillsjön 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. W

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.

Stockholm 2026 02 23


Lena Johnson
Auktoriserad revisor