

# Årsredovisning

---

## Lillberget Fastigheter AB

556059-5430

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA  |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2     |
| - Resultaträkning        | 3     |
| - Balansräkning          | 4 - 5 |
| - Noter                  | 6 - 7 |
| - Underskrifter          | 7     |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-15.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Umeå 2026-03-15

  
Märthy Wänman

# Årsredovisning

---

## *Lillberget Fastigheter AB*

556059-5430

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA  |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2     |
| - Resultaträkning        | 3     |
| - Balansräkning          | 4 - 5 |
| - Noter                  | 6 - 7 |
| - Underskrifter          | 7     |

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning inom Umeå kommun. Bolaget består av en mindre koncern med två st helägda fastighetsaktiebolag, Obbolavägen Fastigheter AB och Segelgatan Fastigheter AB. Bolaget är även huvudägare i Ödlan Fastighetsförvaltning HB. Företaget har sitt säte i Umeå.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2501-2512 | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 1 944     | 1 829     | 1 722     | 1 676     |           |
| Resultat efter finansiella poster | 6 003     | 5 375     | 3 548     | 1 070     |           |
| Soliditet %                       | 76        | 81        | 80        | 79        |           |

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital   | Balanserat resultat | Årets resultat   |
|---|----------------|---------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                         | 100 000        | 41 079 377          | 3 350 936        |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |                |                     |                  |
| Balanseras i ny räkning                         |                | 3 350 936           | -3 350 936       |
| Årets resultat                                  |                |                     | 4 386 932        |
| Belopp vid årets utgång                         | <b>100 000</b> | <b>44 430 313</b>   | <b>4 386 932</b> |

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 44 430 313        |
| Årets resultat      | 4 386 932         |
| <i>Summa</i>        | <i>48 817 245</i> |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 48 817 245        |
| <i>Summa</i>            | <i>48 817 245</i> |

# RESULTATRÄKNING

1

|  | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>         |                          |                          |
| Nettoomsättning  | 1 944 135                | 1 828 514                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>   | <b>1 944 135</b>         | <b>1 828 514</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter                              | -419 880                 | -716 001                 |
| Handelsvaror   | -13 184                  | -32 645                  |
| Övriga externa kostnader                               | -112 523                 | -106 752                 |
| Personalkostnader                                      | -15 153                  | -83 173                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          | <b>-560 740</b>          | <b>-938 571</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 | <b>1 383 395</b>         | <b>889 943</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                              |                          |                          |
| Resultat från andelar i koncernföretag                 | 55 400                   | 57 500                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 4 224 524                | 3 968 419                |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       | 398 181                  | 517 849                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             | -58 929                  | -58 239                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        | <b>4 619 176</b>         | <b>4 485 529</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               | <b>6 002 571</b>         | <b>5 375 472</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                           |                          |                          |
| Förändring av periodiseringsfonder                     | -490 000                 | -1 200 000               |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                     | <b>-490 000</b>          | <b>-1 200 000</b>        |
| <b>Resultat före skatt</b>                             | <b>5 512 571</b>         | <b>4 175 472</b>         |
| <b>Skatter</b>   |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                                | -1 125 639               | -824 536                 |
| <b>Årets resultat</b>                                  | <b>4 386 932</b>         | <b>3 350 936</b>         |

2026032407413

# BALANSRÄKNING

1

2025-12-31

2024-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

1

1

Summa materiella anläggningstillgångar

1

1

#### Finansiella anläggningstillgångar

4

Andelar i koncernföretag

5, 6

24 891 646

26 247 685

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

16 502 346

16 068 759

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

6 698 197

7 575 235

Ägarintressen i övriga företag

260 626

146 750

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

24 000

24 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

48 376 815

50 062 429

**Summa anläggningstillgångar**

**48 376 816**

**50 062 430**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

466

1 467

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

163 193

70 250

Summa kortfristiga fordringar

163 659

71 717

#### Kassa och bank

Kassa och bank

20 256 867

13 558 722

Summa kassa och bank

20 256 867

13 558 722

**Summa omsättningstillgångar**

**20 420 526**

**13 630 439**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**68 797 342**

**63 692 869**

2026032407414



2026032407415

2025-12-31

2024-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

*Summa bundet eget kapital*

100 000

100 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

44 430 313

41 079 377

Årets resultat

4 386 932

3 350 936

*Summa fritt eget kapital*

48 817 245

44 430 313

**Summa eget kapital**

**48 917 245**

**44 530 313**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

7

9 480 000

8 990 000

**Summa obeskattade reserver**

**9 480 000**

**8 990 000**

**Långfristiga skulder**

8

Skulder till koncernföretag

289 799

261 059

Övriga skulder

9 743 793

9 776 743

**Summa långfristiga skulder**

**10 033 592**

**10 037 802**

**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

254 857

19 854

Övriga skulder

17 280

27 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

94 368

87 400

**Summa kortfristiga skulder**

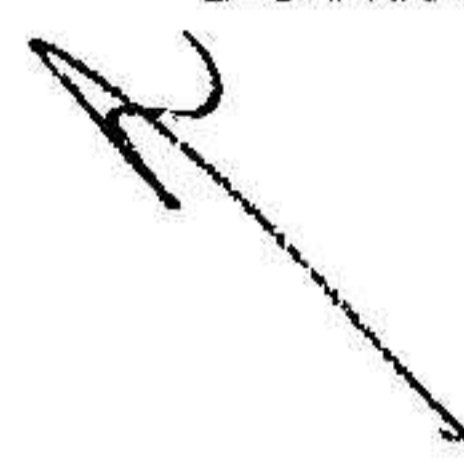
**366 505**

**134 754**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**68 797 342**

**63 692 869**



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 Löner och andra ersättningar

|   | 2025          | 2024          |
|---|---------------|---------------|
| <i>Löner och andra ersättningar</i>                                       |               |               |
| Övriga anställda  | 13 700        | 74 200        |
| <i>Totala löner och andra ersättningar</i>                                | <i>13 700</i> | <i>74 200</i> |
| <i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>                            |               |               |
| Sociala kostnader   | 1 403         | 7 575         |
| <i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i> | <i>15 103</i> | <i>81 775</i> |

### Not 3 Medelantalet anställda

|  | 2025 | 2024 |
|--|------|------|
|--|------|------|

Bolaget har inga egna anställda, endast viss timanställd personal.

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| Kolumn 1                    | 2025-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 23 814 742 | 16 462 017 | 17 623 572 |
| Inköp                       |            | 7 352 727  |            |
| Försäljningar               | 329 573    |            | -1 161 555 |
| Utgående anskaffningsvärden | 23 485 169 | 23 814 742 | 16 462 017 |

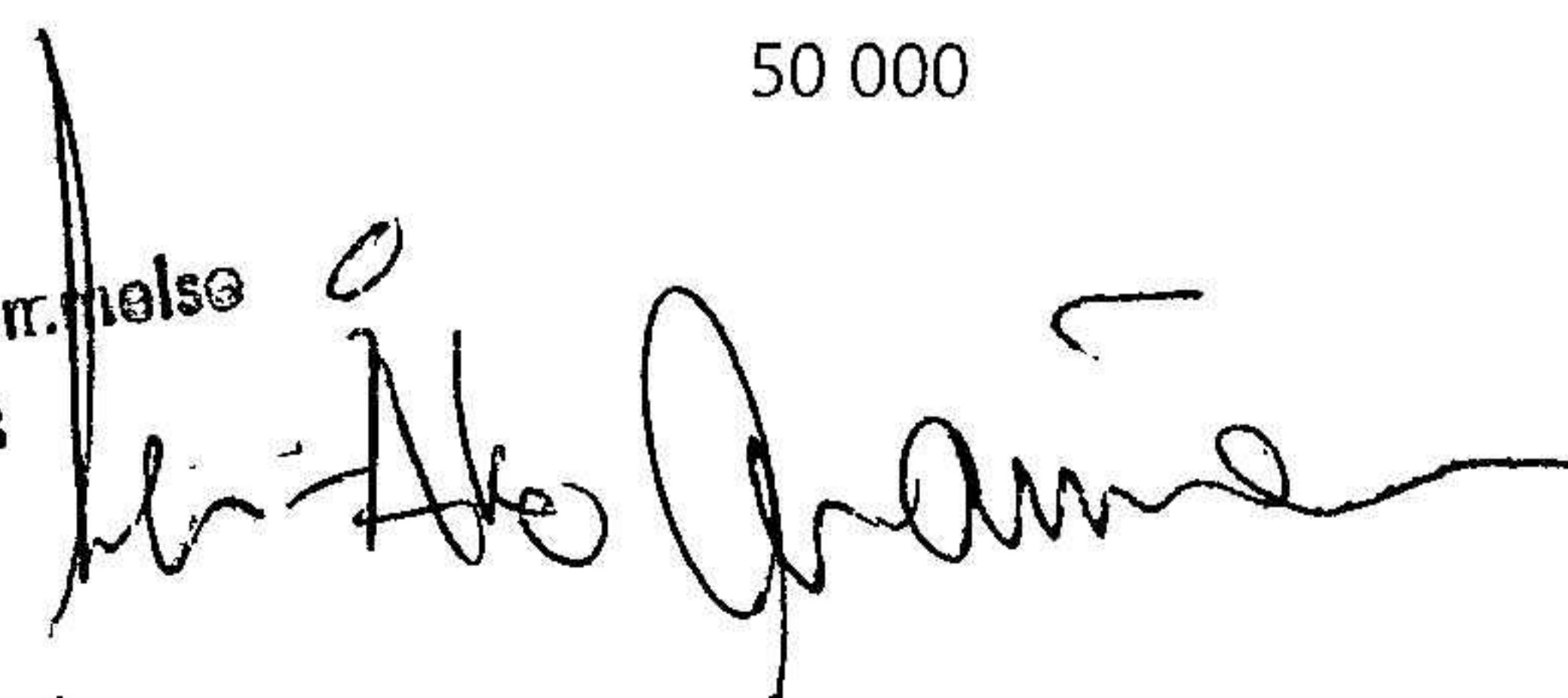
### Not 5 Andelar i koncernföretag

|                    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Ing anskaffn värde | 26 247 685        | 26 989 838        |
| Uttag under året   | -5 000 000        | -4 000 000        |
| Resultatandel      | 3 643 961         | 3 257 847         |
| Summa              | <b>24 891 646</b> | <b>26 247 685</b> |

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

|                                |               |            |
|--------------------------------|---------------|------------|
| Ödlan Fastighetsförvaltning HB | (916981-0174) | 24 791 646 |
| Segelgatan Fastigheter AB      | (556939-7200) | 50 000     |

Redovisningsprinciperna överensstämmer med originalen intygas:



20260511:2026051202085

Not 7 Periodiseringsfonder 2025-12-31 2024-12-31

Specifikation av periodiseringsfonder

|                     |                  |                  |
|---------------------|------------------|------------------|
| Beskattningsår 2019 | —                | 1 290 000        |
| Beskattningsår 2020 | 2 000 000        | 2 000 000        |
| Beskattningsår 2021 | 1 900 000        | 1 900 000        |
| Beskattningsår 2022 | 1 200 000        | 1 200 000        |
| Beskattningsår 2023 | 1 400 000        | 1 400 000        |
| Beskattningsår 2024 | 1 200 000        | 1 200 000        |
| Beskattningsår 2025 | 1 780 000        | 0                |
| Redovisat värde     | <b>9 480 000</b> | <b>8 990 000</b> |

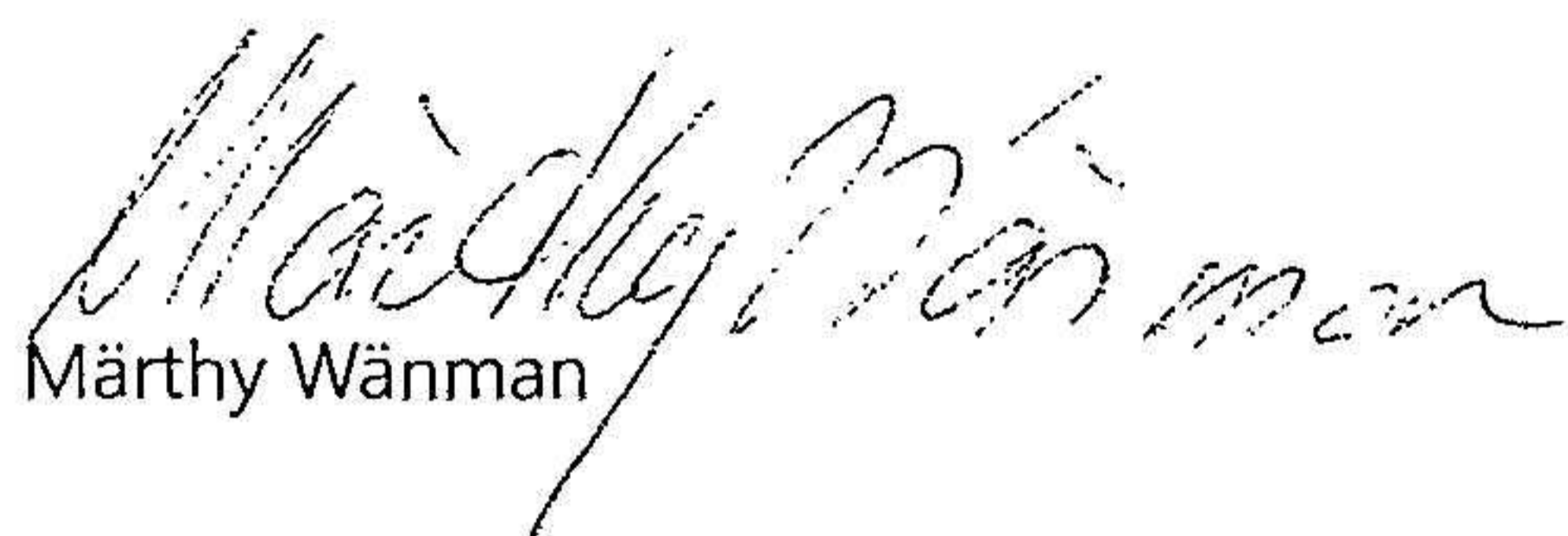
Not 8 Långfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

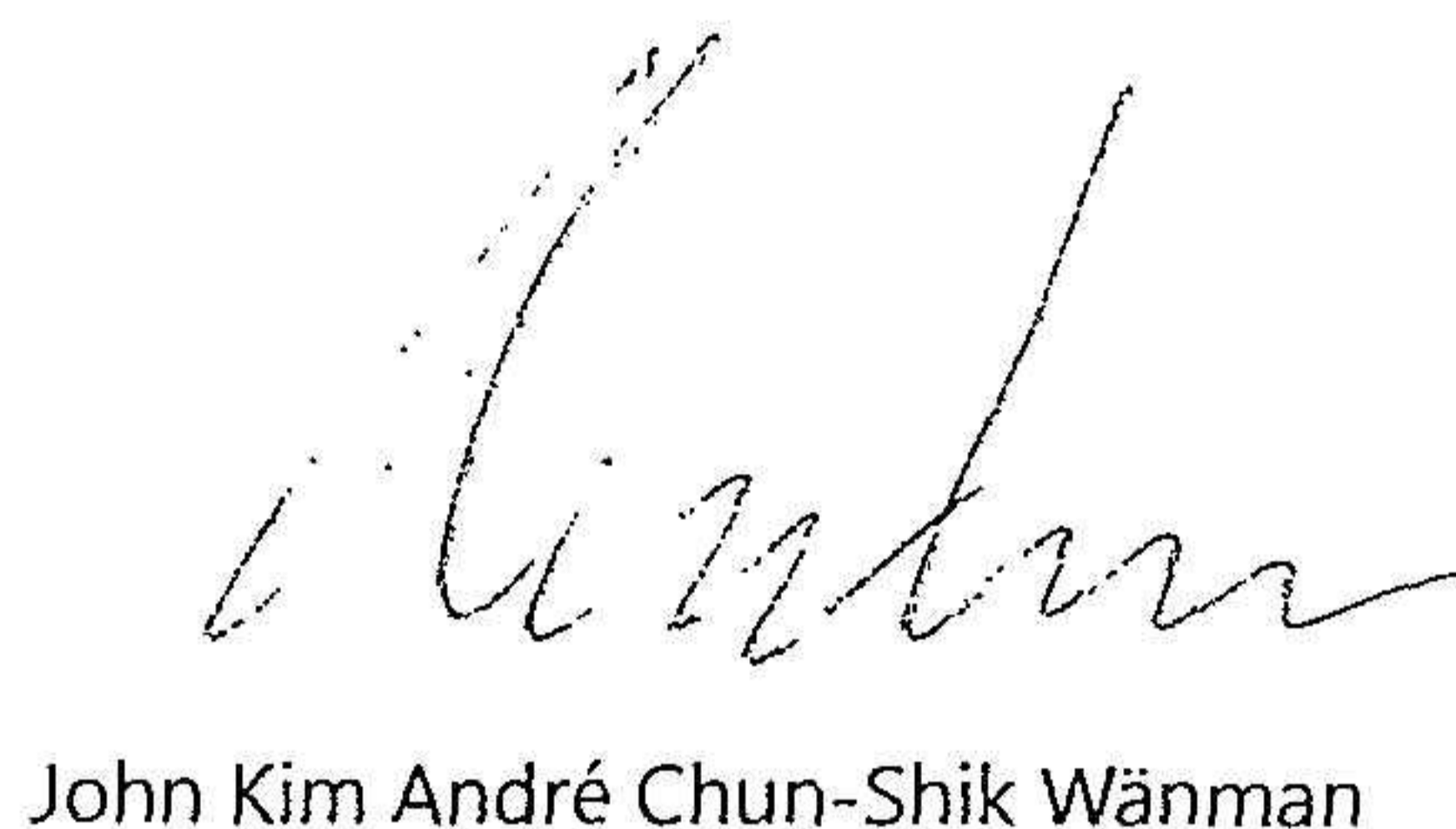
|           |                  |                  |
|-----------|------------------|------------------|
| Reverslån | 9 743 792        | 9 776 742        |
| Summa     | <b>9 743 792</b> | <b>9 776 742</b> |

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-15

UNDERSKRIFTER

Umeå 2026-03-15

  
Märthy Wänman

  
John Kim André Chun-Shik Wänman

Fotokopierats överensstämmelse  
med originalet intygas:

