

# Årsredovisning

för

## Lilltuna Fastigheter AB

556989-7324

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lilltuna Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-11-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Smålandsstenar 2025-11-27



Bo Andersson

**Årsredovisning**  
för  
**Lilltuna Fastigheter AB**  
556989-7324

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

Styrelsen för Lilltuna Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning

Företaget har sitt säte i Gislaved

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	251	208	217	240
Resultat efter finansiella poster	126	57	64	118
Soliditet (%)	92	79	93	92

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	200 464	44 104	294 568
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		44 104	-44 104	0
Årets resultat			72 944	72 944
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>244 568</b>	<b>72 944</b>	<b>367 512</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	244 569
årets vinst	72 944
	<b>317 513</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	317 513
	<b>317 513</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

250 800

207 500

Övriga rörelseintäkter

1 015

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**251 815**

**207 500**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-107 660

-133 586

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-15 522

-15 522

**Summa rörelsekostnader**

**-123 182**

**-149 108**

**Rörelseresultat**

**128 633**

**58 392**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

350

670

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 467

-1 572

**Summa finansiella poster**

**-3 117**

**-902**

**Resultat efter finansiella poster**

**125 516**

**57 490**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

-31 000

-1 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-33 000**

**-1 000**

**Resultat före skatt**

**92 516**

**56 490**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-19 572

-12 386

**Årets resultat**

**72 944**

**44 104**

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

422 292

437 814

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**422 292**

**437 814**

**Summa anläggningstillgångar**

**422 292**

**437 814**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

32 274

33 259

Övriga fordringar

26 045

22 552

**Summa kortfristiga fordringar**

**58 319**

**55 811**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

49 335

0

**Summa kassa och bank**

**49 335**

**0**

**Summa omsättningstillgångar**

**107 654**

**55 811**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**529 946**

**493 625**

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

244 569

200 464

Årets resultat

72 944

44 104

**Summa fritt eget kapital**

**317 513**

**244 568**

**Summa eget kapital**

**367 513**

**294 568**

#### Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

153 000

122 000

**Summa obeskattade reserver**

**153 000**

**122 000**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

0

51 596

Leverantörsskulder

0

17 003

Övriga skulder

9 433

8 458

**Summa kortfristiga skulder**

**9 433**

**77 057**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**529 946**

**493 625**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	521 171	380 636
Inköp	0	140 535
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>521 171</b>	<b>521 171</b>
Ingående avskrivningar	-83 357	-67 835
Årets avskrivningar	-15 522	-15 522
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-98 879</b>	<b>-83 357</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>422 292</b>	<b>437 814</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	59 840	59 840
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 840</b>	<b>59 840</b>
Ingående avskrivningar	-59 840	-59 840
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-59 840</b>	<b>-59 840</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Periodiseringsfond 2020	10 000	10 000
Periodiseringsfond 2021	29 000	29 000
Periodiseringsfond 2022	48 000	48 000
Periodiseringsfond 2023	15 000	15 000
Periodiseringsfond 2024	20 000	20 000
Periodiseringsfond 2025	31 000	
	<b>153 000</b>	<b>122 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	771 600	771 600
	<b>771 600</b>	<b>771 600</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Företaget är helägt dotterföretag till Bo Rördoktorn AB, org nr 556791-1234 med säte i Gislaveds kommun.


Årsredovisningen beslutades 2025-11-13

Smålandsstenar 2025-11-24

  
Bo Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-11-24

**Frejs Revisorer AB**

  
Per-Anders Pettersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LILLTUNA FASTIGHETER AB  
Org.nr 556989-7324

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LILLTUNA FASTIGHETER AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LILLTUNA FASTIGHETER ABs finansiella ställning per 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LILLTUNA FASTIGHETER AB enligt god revisorsred 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 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 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. 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 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 LILLTUNA FASTIGHETER AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 LILLTUNA FASTIGHETER 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.

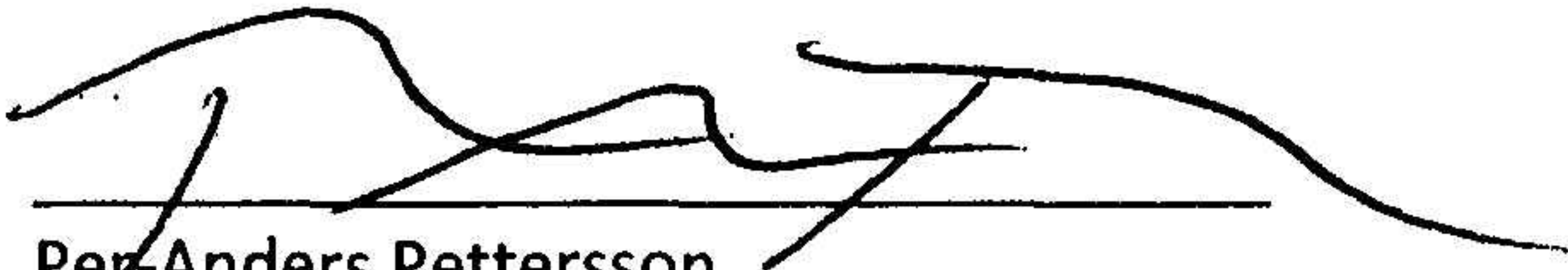
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 revisionsred 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.

Smålandsstenar den 24/11/ 2025

**Frejs Revisorer AB**



Per-Anders Pettersson  
Auktoriserad revisor