

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

Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

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 2022-12-29 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2022-12-29

  
Eskil Burenfjäll

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lillhaga Fastighets AB, 556977-3582, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västerås och bedriver fastighetsförvaltning.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	3 300 200	2 914 441	2 580 670	2 490 325
Resultat efter finansiella poster	229 641	101 004	120 714	-107 743
Soliditet, %	4	3	3	3

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	200 000		680 477
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			132 216
<b>Vid årets slut</b>	<b>200 000</b>		<b>812 693</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	680 477
årets resultat	132 216
<b>Totalt</b>	<b>812 693</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	812 693
<b>Summa</b>	<b>812 693</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 300 200	2 914 441
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 300 200</b>	<b>2 914 441</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 357 584	-1 266 197
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-949 155	-871 072
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 306 739</b>	<b>-2 137 269</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>993 461</b>	<b>777 172</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-763 820	-676 168
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-763 820</b>	<b>-676 168</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>229 641</b>	<b>101 004</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-55 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-55 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>174 641</b>	<b>101 004</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-42 425	-21 615
<b>Årets resultat</b>		<b>132 216</b>	<b>79 389</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	25 181 456	26 013 149
Inventarier, verktyg och installationer	3	238 002	314 095
Summa materiella anläggningstillgångar		25 419 458	26 327 244
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	75 000	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		75 000	75 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 494 458</b>	<b>26 402 244</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		23 228	449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 437	86 520
Summa kortfristiga fordringar		101 665	86 969
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		307 665	445 795
Summa kassa och bank		307 665	445 795
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>409 330</b>	<b>532 764</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 903 788</b>	<b>26 935 008</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		680 477	601 088
Årets resultat		132 216	79 389
Summa fritt eget kapital		812 693	680 477
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 012 693</b>	<b>880 477</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		55 000	-
Summa obeskattade reserver		55 000	-
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skuld till koncernföretag		5 296 188	5 696 188
Övriga skulder till kreditinstitut	5	14 326 750	15 007 750
Övriga skulder		4 058 275	4 258 275
Summa långfristiga skulder		23 681 213	24 962 213
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		681 000	681 000
Leverantörsskulder		45 240	32 253
Skatteskulder		55 915	21 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		372 727	357 450
Summa kortfristiga skulder		1 154 882	1 092 318
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 903 788</b>	<b>26 935 008</b>

2023010304154

## 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

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 546 209	26 549 667
-Nyanskaffningar		3 996 542
Erhållet bidrag	-1 412 625	-1 412 625
	<u>29 133 584</u>	<u>29 133 584</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 120 435	-2 394 842
-Årets avskrivning enligt plan	-831 693	-725 593
	<u>-3 952 128</u>	<u>-3 120 435</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>25 181 456</u></b>	<b><u>26 013 149</u></b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	867 175	867 175
-Nyanskaffningar	41 369	-
Vid årets slut	<u>908 544</u>	<u>867 175</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-553 080	-407 601
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-117 462	-145 479
Vid årets slut	<u>-670 542</u>	<u>-553 080</u>
Redovisat värde vid årets slut	<b>238 002</b>	<b>314 095</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 000	75 000
Redovisat värde vid årets slut	<u>75 000</u>	<u>75 000</u>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	11 602 750
Övriga lån	9 354 463
	<u>20 957 213</u>

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

		2022-08-31	2021-08-31
Ställda panter och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	2	16 170 000	16 170 000

## Underskrifter

Västerås 2022-12-29

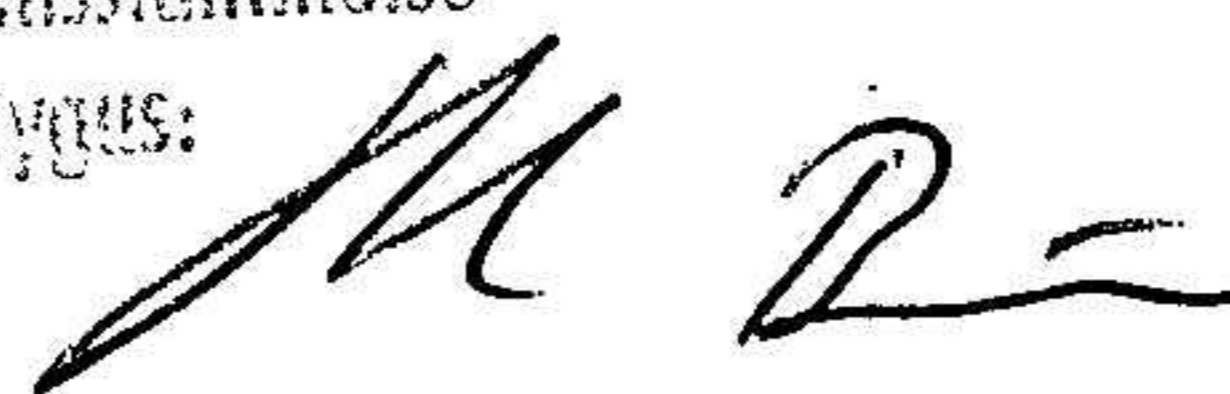
  
Eskil Burenfjäll

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 december 2022



Anders Bärzen  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalot intygus:



Kommentär:

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

# 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 2021-09-01 -- 2022-08-31.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lillhaga 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 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 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 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 Lillhaga Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 Lillhaga 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.

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.

Västerås den 29 december 2022



Anders Bärzen

Auktoriserad revisor

Fotokopians översättning  
med originalet intygas:

