

ÅRSREDOVISNING

för

Lit Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556823-9734

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av
Patrik Modin, Styrelseledamot
2025-10-29

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Östersund

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2022
Nettoomsättning	1 832 534	1 735 868	1 610 968	802 600
Resultat efter finansiella poster	859 796	708 305	744 783	480 757
Soliditet (%)	0,48	0,43	0,50	20,83

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 617	-8 313	45 304
Balanseras i ny räkning		-8 313	8 313	0
Årets resultat			7 938	7 938
Belopp vid årets utgång	50 000	-4 696	7 938	53 242

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 696
Årets resultat	7 938
	<u>3 242</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 242
	<u>3 242</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Lit Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556823-9734

RESULTATRÄKNING	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 832 534	1 735 868
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 832 534	1 735 868
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-643 412	-602 559
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-153 070	-153 070
Summa rörelsekostnader	-796 482	-755 629
Rörelseresultat	1 036 052	980 239
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	165 210	142 966
Räntekostnader och liknande resultatposter	-341 466	-414 900
Summa finansiella poster	-176 256	-271 934
Resultat efter finansiella poster	859 796	708 305
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-850 000	-717 000
Summa bokslutsdispositioner	-850 000	-717 000
Resultat före skatt	9 796	-8 695
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 858	382
Årets resultat	7 938	-8 313

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 380 376	7 533 446
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		7 380 376	7 533 446
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>2 129 667</u>	<u>2 000 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 129 667	2 000 000
Summa anläggningstillgångar		9 510 043	9 533 446
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		54 134	57 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>149 031</u>	<u>154 554</u>
Summa kortfristiga fordringar		203 165	211 568
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 354 037</u>	<u>676 735</u>
Summa kassa och bank		1 354 037	676 735
Summa omsättningstillgångar		1 557 202	888 303
SUMMA TILLGÅNGAR		11 067 245	10 421 749

Lit Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556823-9734

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 696	3 617
Årets resultat		<u>7 938</u>	<u>-8 313</u>
Summa fritt eget kapital		3 242	-4 696
Summa eget kapital		53 242	45 304
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 008 908	8 183 016
Skulder till koncernföretag		<u>2 642 000</u>	<u>1 792 000</u>
Summa långfristiga skulder		10 650 908	9 975 016
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		174 108	174 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>188 987</u>	<u>227 321</u>
Summa kortfristiga skulder		363 095	401 429
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 067 245	10 421 749

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>9 688 000</u>	<u>9 688 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	9 688 000	9 688 000
	Ingående avskrivningar	-2 154 554	-2 001 484
	Årets avskrivningar	<u>-153 070</u>	<u>-153 070</u>
	Utgående avskrivningar	-2 307 624	-2 154 554
	Redovisat värde	<u>7 380 376</u>	<u>7 533 446</u>
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>38 700</u>	<u>38 700</u>
	Utgående anskaffningsvärden	38 700	38 700
	Ingående avskrivningar	<u>-38 700</u>	<u>-38 700</u>
	Utgående avskrivningar	-38 700	-38 700
	Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
	Tillkommande fordringar	<u>129 667</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 129 667</u>	<u>2 000 000</u>
	Redovisat värde	<u>2 129 667</u>	<u>2 000 000</u>

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Förfaller senare än 5 år	7 312 476	7 486 584

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	9 450 000	9 450 000

Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Tre Läge Fastigheter AB, Org.nr 556764-0031, säte Östersund.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-13

Patrik Modin

Patrik Modin

2025-10-14

Peter Englund

Peter Englund

2025-10-14

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 oktober 2025.

Edlund & Partners AB

Jens Edlund

Jens Edlund

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lit Läge Fastigheter AB, org.nr 556823-9734

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lit Läge Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lit Läge Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lit Läge 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 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Lit Läge Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lit Läge 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

ÖSTERSUND

2025-10-14

Edlund & Partners AB

Jens Edlund

Jens Edlund

Auktoriserad revisor