

Årsredovisning
för
Lilla Vesslan AB
559526-7963

Räkenskapsåret
2025-04-08 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-24. 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:

Elisabeth Lif Hagen, Styrelseledamot
2026-04-28

Styrelsen och verkställande direktören för Lilla Vesslan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-04-08 - 2025-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Lilla Vesslan AB bedriver fastighetsförvaltning med inriktning på bostadsfastigheter i Östersund. Bolaget äger och förvaltar en bostadsfastighet där verksamheten består i uthyrning av lägenheter till privatpersoner samt löpande drift, underhåll och utveckling av fastigheten.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har företaget förvärvat en bostadsfastighet i Östersund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025
	(9 mån)
Nettoomsättning	864
Resultat efter finansiella poster	298
Årets resultat	233
Soliditet (%)	4,3
Balansomslutning	5 958

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Insatt aktiekapital	25 000		25 000
Årets resultat		232 524	232 524
Belopp vid årets utgång	25 000	232 524	257 524

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	232 524
disponeras så att i ny räkning överföres	232 524
	232 524

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

Resultaträkning

Not

2025-04-08
-2025-12-31
(9 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

864 043
864 043

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-367 792

Övriga externa kostnader

-139 060

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-58 596

-565 448

Rörelseresultat

298 595

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-467

-467

Resultat efter finansiella poster

298 128

Resultat före skatt

298 128

Skatt på årets resultat

-65 604

Årets resultat

232 524

Balansräkning

Not

2025-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

2

5 324 064

Inventarier, verktyg och installationer

3

11 199

5 335 263

Summa anläggningstillgångar

5 335 263

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

44 961

44 961

Kassa och bank

578 150

Summa omsättningstillgångar

623 111

SUMMA TILLGÅNGAR

5 958 374

Balansräkning

Not

2025-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

232 524

232 524

Summa eget kapital

257 524

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

5 067

Summa avsättningar

5 067

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 451 613

Summa långfristiga skulder

5 451 613

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

71 342

Leverantörsskulder

64 876

Aktuella skatteskulder

9 039

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

98 913

Summa kortfristiga skulder

244 170

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 958 374

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,5-3%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

Inköp	5 381 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 381 260
Årets avskrivningar	-57 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 196
Utgående redovisat värde	5 324 064

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

Inköp	12 599
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 599
Årets avskrivningar	-1 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 400
Utgående redovisat värde	11 199

Not 4 Uppskjuten skatteskuld

2025-12-31

Belopp vid årets ingång	0
Årets avsättningar	-5 067
Belopp vid årets utgång	-5 067

Not 5 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Anna Westin, Aveni AB

Årsredovisningen beslutades 2026-04-24

Östersund

Elisabeth Lif Hagen
Elisabeth Lif Hagen
Verkställande direktör
2026-04-24

Kim Lif Hagen
Kim Lif Hagen
2026-04-24

Christoffer Hagen
Christoffer Hagen
2026-04-24