

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Liliu Luleå

556857-7828

Räkenskapsåret

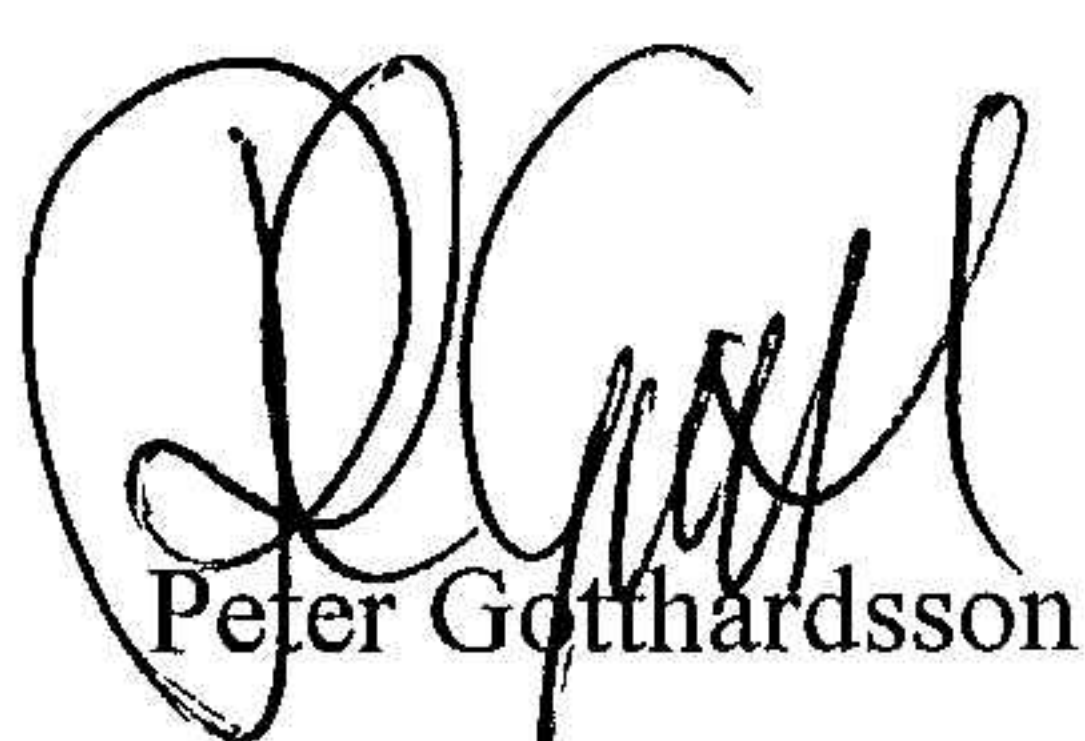
2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Liliu Luleå intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 januari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 23 januari 2023

  
Peter Gotthardsson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Lilium Luleå**  
556857-7828

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

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Lilium Luleå avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets affärsidé är att äga och förvalta fastigheter i Luleå, där bolaget även har sitt säte. Bolaget äger fastigheterna Svärmaren 1 och Ripan 14 i Luleå kommun. Fastigheterna är belägna i centrala Luleå med en uthyrningsbar area om drygt 10 000 kvm bestående av kontorslokaler och bostäder.

Bolaget ägs till 100 % av Fastighetsaktiebolaget Lilium. För en utförlig information om verksamheten och koncernens fastigheter hänvisas till moderbolagets hemsida, [www.liliumab.se](http://www.liliumab.se).

Bolagets förvaltningshorisont är synnerligen långsiktig.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	11 767	11 031	11 427	10 109	10 967
Resultat efter finansiella poster	2 471	1 712	2 104	1 406	2 788
Balansomslutning	133 788	130 098	133 621	116 025	112 684
Soliditet (%)	4,6	2,0	4,1	1,8	2,4
Avkastning på totalt kap. (%)	3,1	2,7	2,9	2,6	3,9
Avkastning på eget kap. (%)	39,7	67,0	38,6	65,9	101,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 066	1 680 627	1 734 693
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		627	-627	0
Utdelning			-1 680 000	-1 680 000
Årets resultat			4 864 251	4 864 251
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 693</b>	<b>4 864 251</b>	<b>4 918 944</b>

Aktiekapitalet består av 50 000 st. aktier.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 693
årets vinst	4 864 251
	<b>4 868 944</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 97,30 kr per aktie, totalt	4 865 000
i ny räkning överföres	3 944
	<b>4 868 944</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-08-31</b>	<b>-2021-08-31</b>
Hysesintäkter	2	11 767 138 <b>11 767 138</b>	11 030 814 <b>11 030 814</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift och underhåll		-3 684 041	-3 475 210
Fastighetsskatt		-825 105	-713 739
<b>Driftnetto</b>		<b>7 257 992</b>	<b>6 841 865</b>
Övriga externa kostnader		-1 214 048	-1 564 258
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 835 556	-1 780 767
		<b>-7 558 750</b>	<b>-7 533 974</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>4 208 388</b>	<b>3 496 840</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	985	14 147
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 738 651	-1 798 680
		<b>-1 737 666</b>	<b>-1 784 533</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 470 722</b>	<b>1 712 307</b>
Bokslutsdispositioner	6	3 656 788	394 022
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 127 510</b>	<b>2 106 329</b>
Skatt på årets resultat	7	-1 263 259	-425 702
<b>Årets resultat</b>		<b>4 864 251</b>	<b>1 680 627</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	118 199 153	114 335 188
Inventarier, verktyg och installationer	9	262 380	318 907
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	4 275 016	5 979 092
		<b>122 736 550</b>	<b>120 633 188</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11, 12	2 000	2 000
		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>122 738 550</b>	<b>120 635 188</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 274	27 543
Fordringar hos koncernföretag	13	8 254 839	6 878 904
Aktuella skattefordringar		132 497	0
Övriga kortfristiga fordringar		1 239 342	746 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	535 879	350 953
		<b>10 169 832</b>	<b>8 003 683</b>
<i>Kassa och bank</i>		879 406	1 459 539
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 049 237</b>	<b>9 463 222</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>133 787 787</b>	<b>130 098 410</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 693	4 065
Årets resultat		4 864 251	1 680 627
		<b>4 868 944</b>	<b>1 684 693</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 918 944</b>	<b>1 734 693</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	15	1 633 695	1 034 548
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter	16	4 538 318	3 534 789
<b>Summa avsättningar</b>		<b>4 538 318</b>	<b>3 534 789</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	17 13	32 100 000	32 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 100 000</b>	<b>32 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	87 633 500	88 787 500
Förskott från kunder		0	3
Leverantörsskulder		1 512 912	939 342
Skulder till koncernföretag	13	1 000	1 000
Aktuella skatteskulder		0	721 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 449 418	1 245 010
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>90 596 830</b>	<b>91 694 380</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>133 787 787</b>	<b>130 098 410</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. Rena rabatters såsom reduktion vid successiv inflyttning belastar den period de avser. Intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas på kontraktsdagen, såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Vid försäljning av fastighet via bolag bruttoredo visas transaktionen vad avser realisationsvinst och kalkylmässigt avdrag för eventuell skatt.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagens rätt till betalning är säkerställd.

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Anläggningstillgångar

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader	5-100 år
Markanläggningar	3-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Hyresgästanpassningar	5-30 år

### ***Nedskrivningsprövning materiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utträngs. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen förändras.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Andelar i dotterföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### ***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.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **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.

### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

## Not 2 Operationella leasingavtal

Framtida hyresintäkter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Inom ett år	7 677 803	7 794 332
Senare än ett år men inom fem år	15 374 684	13 047 378
Senare än fem år	1 024 914	2 108 272
	<b>24 077 401</b>	<b>22 949 982</b>

I koncernens redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyresintäkter för uthyrda lokaler/lägenheter.

## Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller ersättningar har betalats ut till styrelse eller anställda.

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Övriga ränteintäkter	985	14 147
	<b>985</b>	<b>14 147</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	-426 043	-429 574
Övriga räntekostnader	-1 312 608	-1 369 106
	<b>-1 738 651</b>	<b>-1 798 680</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Förändring av överavskrivningar	-599 147	-549 978
Erhållet koncernbidrag	4 255 935	944 000
	<b>3 656 788</b>	<b>394 022</b>

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-259 730	-311 947
Justering avseende tidigare år		20 330
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 003 529	-134 085
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 263 259</b>	<b>-425 702</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2021-09-01 -2022-08-31		2020-09-01 -2021-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		6 127 510		2 106 329
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 262 267	21,40	-450 754
Ej avdragsgilla kostnader		-995		-487
Justering avseende skatter för föregående år		0		20 330
Förändring uppskjuten skatt p g a ändrad skattesats		0		5 207
Övrigt		3		2
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-1 263 259</b>		<b>-425 702</b>

### Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	125 945 755	123 527 811
Inköp	0	2 417 944
Omklassificeringar	5 642 638	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>131 588 393</b>	<b>125 945 755</b>
Ingående avskrivningar	-11 610 567	-9 886 333
Årets avskrivningar	-1 778 673	-1 724 234
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 389 240</b>	<b>-11 610 567</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>118 199 153</b>	<b>114 335 188</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Skattemässigt restvärde	92 607 755	94 454 226
Verkligt värde	176 000 000	176 000 000

Bolaget äger fastigheterna Svärmaren 1 och Ripan 1, båda belägna i Luleå, omfattande uthyrningsbar yta om 8 214 resp. 1 959 kvm.

Verkliga värdet baseras till 100 % på försiktiga värderingar av utomstående värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	498 194	234 511
Inköp	0	263 683
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>498 194</b>	<b>498 194</b>
Ingående avskrivningar	-179 287	-122 754
Årets avskrivningar	-56 527	-56 533
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-235 814</b>	<b>-179 287</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>262 380</b>	<b>318 907</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående nedlagda kostnader	5 979 092	92 680
Under året nedlagda kostnader	3 938 562	6 209 053
Under året genomförda omfördelningar	-5 642 638	-322 641
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 275 016</b>	<b>5 979 092</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 275 016</b>	<b>5 979 092</b>

**Not 11 Andelar i koncernföretag**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000	1 000
Inköp	0	1 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

**Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Lilium ekonomisk förening	1%	1%	1	1 000
Lilium Kvarteret Rederiet ek förening	1%	1%	1	1 000
				<b>2 000</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Lilium ekonomisk förening	769629-0357	Sundsvall		
Lilium Kvarteret Rederiet ek förening	769639-2450	Sundsvall		

### Not 13 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

Företaget är ett helägt dotterföretag till Fastighetsaktiebolaget Lilium, 556852-9753 med säte i Sundsvall. Moderföretag i den största koncern där Fastighetsaktiebolaget Lilium är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Family Holding i Alvik AB, 556758-2928 med säte i Luleå.

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Lån från andra koncernföretag</b>		
Family Holding i Alvik AB	32 100 000	32 100 000
	<b>32 100 000</b>	<b>32 100 000</b>
<b>Kortfristiga fordringar på andra koncernföretag</b>		
Fastighetsaktiebolaget Lilium	8 254 839	6 878 904
	<b>8 254 839</b>	<b>6 878 904</b>
<b>Kortfristiga skulder till andra koncernföretag</b>		
Lilium Kvarteret Rederiet ekonomisk förening	1 000	1 000
	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

Lånet från koncernföretaget har affärsmässiga villkor. Räntekostnaden avseende lånet uppgick till 426 tkr (430 tkr). Det föreligger inget krav på amortering under den närmaste femårsperioden. De kortfristiga skulderna till koncernföretagen löper utan ränta. Samtliga lån knutna till koncernföretag är efterställda samtliga övriga borgenärers fordringar och kan därmed jämföras med eget kapital.

### Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	423 942	329 007
Övriga poster	111 937	21 946
	<b>535 879</b>	<b>350 953</b>

### Not 15 Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 633 695	1 034 548
	<b>1 633 695</b>	<b>1 034 548</b>

### Not 16 Uppskjuten skatt

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	3 534 789	3 400 704
Årets avsättningar	1 003 529	134 085
	<b>4 538 318</b>	<b>3 534 789</b>

Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader för fastigheter, vilka uppkommer genom olika aktiveringsprinciper skattemässigt och redovisningsmässigt samt skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar.

### Not 17 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder till koncernföretag	32 100 000	32 100 000
	<b>32 100 000</b>	<b>32 100 000</b>

### Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-08-31	2021-08-31
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	90 230 000	90 230 000
	<b>90 230 000</b>	<b>90 230 000</b>

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	262 660	200 265
Förutbetalda hyresintäkter	1 047 532	884 451
Övriga poster	139 226	160 294
	<b>1 449 418</b>	<b>1 245 010</b>

### Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Peter Gotthardsson  
Styrelseordförande

Barbro Liljedahl

Gunnar Liljedahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Larsson Schedin  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Lilium Luleå ÅR 2022-08-31.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Peter Gotthardsson

**ÄRENDEREFERENS**

1528263

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: Barbro Kristina Liljedahl  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-01-11 16:45:48 +01:00

Namn: Kjell Gunnar Liljedahl  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-01-11 16:48:08 +01:00

Namn: Peter Gotthardsson  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-01-12 09:18:56 +01:00

Namn: CHRISTINE LARSSON SCHEDIN  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-01-16 10:09:19 +01:00

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs  
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk  
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

2023021409769

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Liliom Luleå, org.nr 556857-7828

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Liliom Luleå för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Liliom Luleås finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 för Fastighetsaktiebolaget Liliom Luleå.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Liliom Luleå enligt god revisors sed 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Fastighetsaktiebolaget Liliom Luleå för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Liliom Luleå enligt god revisionsred 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
- 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 revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Larsson Schedin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-01-16 10:24:29 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINE LARSSON  
SCHEDIN

Datum

Christine Larsson Schedin  
Partner

Leveranskanal: E-post

2023021409771