

**Årsredovisning**  
för  
**Sverker Liljedahl Fastighets AB**  
556759-3453

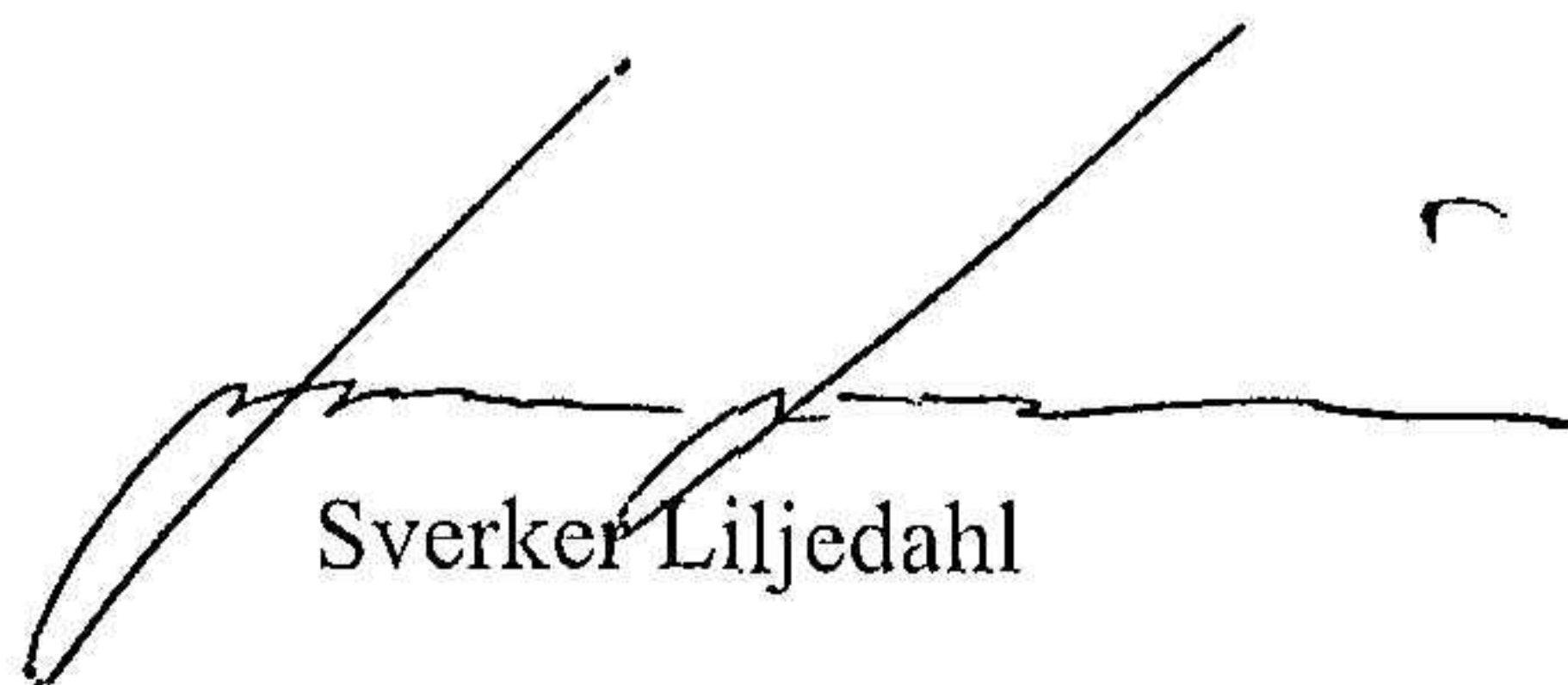
Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sverker Liljedahl Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 1 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 1 februari 2024

  
Sverker Liljedahl

# Årsredovisning

för

## Sverker Liljedahl Fastighets AB

556759-3453

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för Sverker Liljedahl Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger de helägda dotterföretagen Fastighetsbolaget Eskilstuna Saxen 19 AB, org nr 559091-9378 samt Fastighetsaktiebolaget Eskilstuna Stockrosen 13, org nr 559375-6348.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har räntor gått upp vilket påverkat bolagets resultat. I övrigt inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 240	3 482	3 265	3 136	3 374
Resultat efter finansiella poster	-1 048	1 203	-655	-740	-317
Soliditet (%)	16	18	17	17	2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	900 000	8 850 019	-743 599	460 333	9 466 753
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			460 333	-460 333	0
Avskr. på uppskrivet belopp		-125 651	125 651		0
Årets resultat				-462 757	-462 757
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>900 000</b>	<b>8 724 368</b>	<b>-157 615</b>	<b>-462 757</b>	<b>9 003 996</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-157 616
årets förlust	-462 757
	<b>-620 373</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-620 373
	<b>-620 373</b>

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

d

2024020608003

2024020608004

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 240 347	3 482 158
Övriga rörelseintäkter		0	3 584 227
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 240 347</b>	<b>7 066 385</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsförvaltning		-1 306 526	-1 487 040
Övriga externa kostnader		-598 768	-877 460
Personalkostnader	2	-733 122	-745 686
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-588 473	-585 316
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 226 889</b>	<b>-3 695 502</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>13 458</b>	<b>3 370 883</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		12 900	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		46 459	9 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		151 566	-1 547 689
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 272 156	-629 063
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 061 215</b>	<b>-2 167 752</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 047 757</b>	<b>1 203 131</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		135 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		450 000	-450 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>585 000</b>	<b>-450 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-462 757</b>	<b>753 131</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-292 798
<b>Årets resultat</b>		<b>-462 757</b>	<b>460 333</b>

d

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	35 077 414	35 658 665
Inventarier, verktyg och installationer	4	21 970	29 192
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 099 384</b>	<b>35 687 857</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	18 756 634	18 756 634
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 756 634</b>	<b>18 756 634</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 856 018</b>	<b>54 444 491</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		6 694	2 500
Fordringar hos koncernföretag		36 442	336 442
Övriga fordringar		1 438	1 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 341
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44 574</b>	<b>345 701</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		575 625	1 025 600
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>575 625</b>	<b>1 025 600</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	6	597 324	244 820
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>597 324</b>	<b>244 820</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 217 523</b>	<b>1 616 121</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

55 073 541

56 060 612

d

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

900 000

900 000

Uppskrivningsfond

8 724 368

8 850 019

**Summa bundet eget kapital**

**9 624 368**

**9 750 019**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-157 616

-743 600

Årets resultat

-462 757

460 333

**Summa fritt eget kapital**

**-620 373**

**-283 267**

**Summa eget kapital**

**9 003 995**

**9 466 752**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

450 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**450 000**

#### Långfristiga skulder

7, 8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

40 659 913

41 180 402

Skulder till koncernföretag

2 711 512

2 646 512

Övriga skulder

186 293

497 217

**Summa långfristiga skulder**

**43 557 718**

**44 324 131**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

620 585

582 212

Övriga skulder till kreditinstitut

8

499 364

414 864

Leverantörsskulder

55 843

127 949

Skatteskulder

271 952

301 082

Övriga skulder

512 312

20 507

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

551 772

373 115

**Summa kortfristiga skulder**

**2 511 828**

**1 819 729**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**55 073 541**

**56 060 612**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	1	1

*d*

2024020608008

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	31 029 366	37 242 041
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 212 675
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 029 366</b>	<b>31 029 366</b>
Ingående avskrivningar	-4 897 520	-4 637 724
Försäljningar/utrangeringar	0	195 804
Årets avskrivningar	-455 600	-455 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 353 120</b>	<b>-4 897 520</b>
Ingående uppskrivningar	9 526 819	9 652 470
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-125 651	-125 651
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>9 401 168</b>	<b>9 526 819</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 077 414</b>	<b>35 658 665</b>
Bokfört värde byggnader	23 221 463	23 802 714
Bokfört värde mark	11 855 951	11 855 951
	<b>35 077 414</b>	<b>35 658 665</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	36 107	19 553
Inköp	0	16 554
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 107</b>	<b>36 107</b>
Ingående avskrivningar	-6 915	-2 850
Årets avskrivningar	-7 222	-4 065
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 137</b>	<b>-6 915</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 970</b>	<b>29 192</b>

2024020608009

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	18 756 634	11 331 237
Inköp		7 425 397
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 756 634</b>	<b>18 756 634</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 756 634</b>	<b>18 756 634</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	800 000	800 000
Utnyttjad kredit uppgår till	620 585	582 212

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	40 659 913	41 180 402
Övriga skulder	186 293	497 216
Koncernskulder	2 711 512	2 646 512
	<b>43 557 718</b>	<b>44 324 130</b>

*d*

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 41 159 277 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 659 913	41 180 402
	<b>40 659 913</b>	<b>41 180 402</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	499 364	414 864
	<b>499 364</b>	<b>414 864</b>

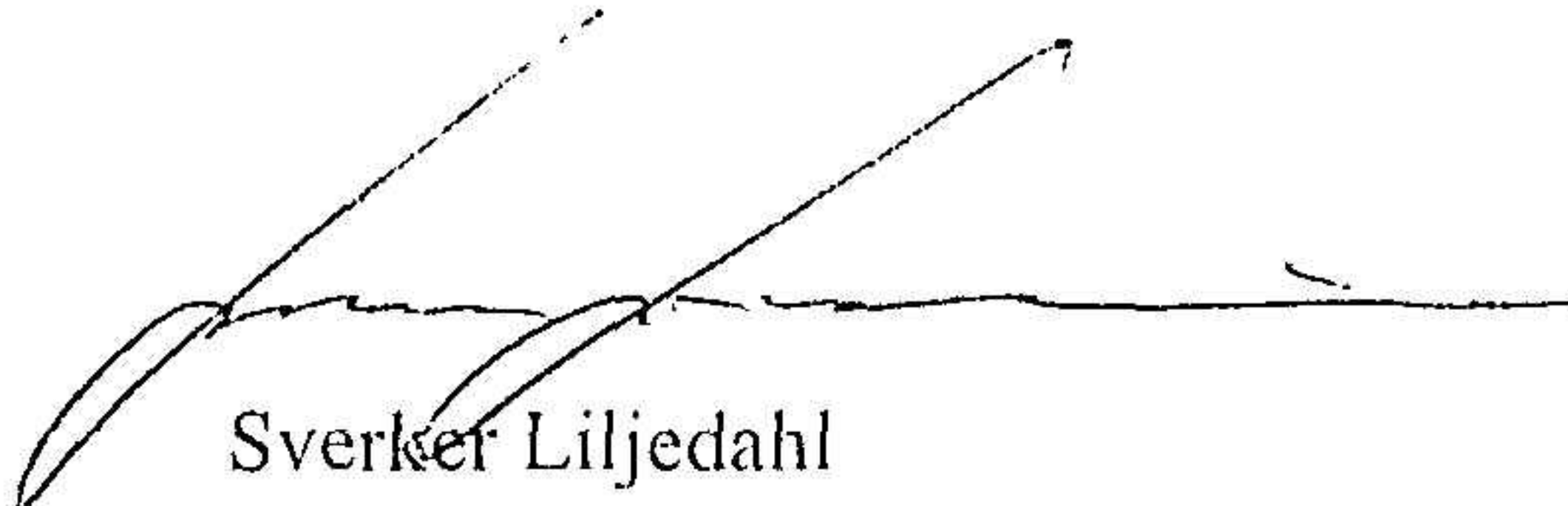
### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	38 576 000	42 926 000
	<b>38 576 000</b>	<b>42 926 000</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har sålt fastigheten Malung-Sälen Röbbäcksnäs 20:267 på nya räkenskapsåret.

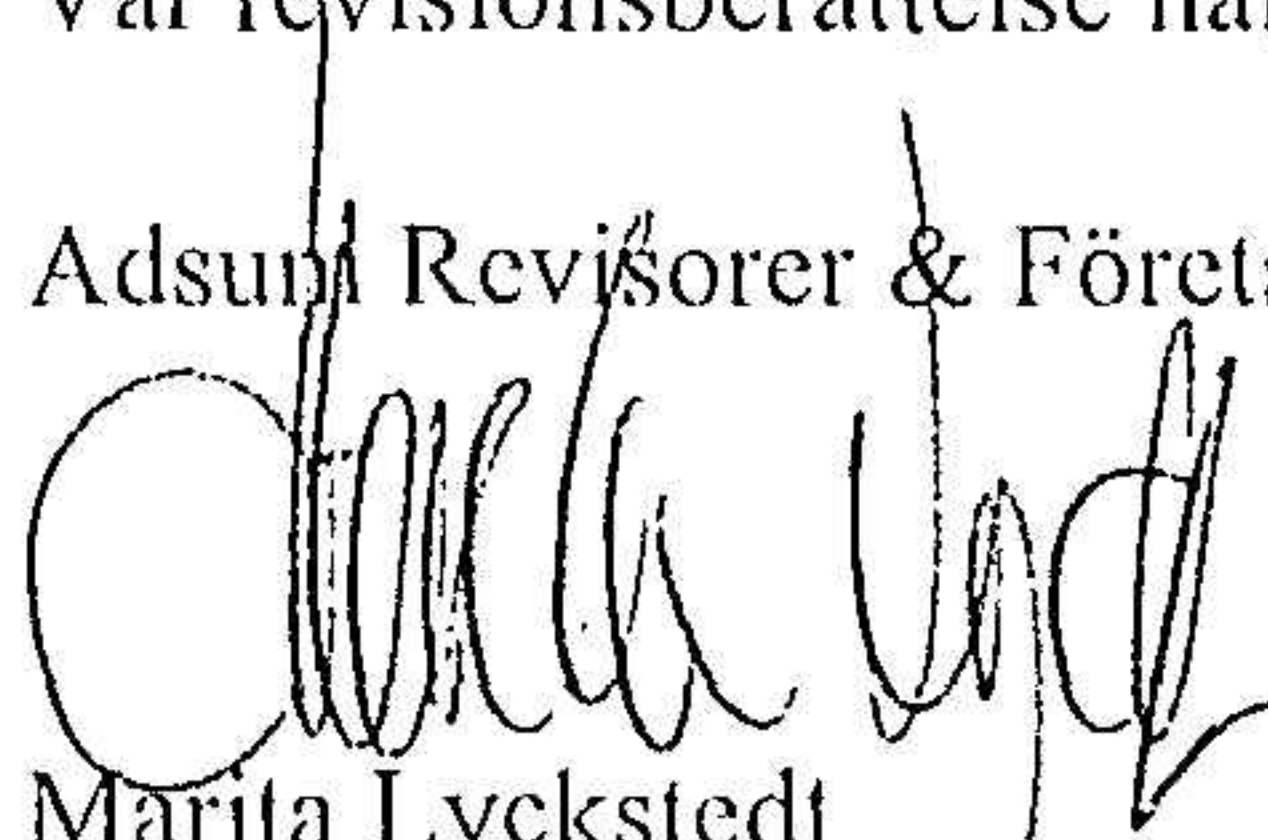
Eskilstuna den 1 februari 2024



Sverker Liljedahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 februari 2024

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Marita Lyckstedt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sverker Liljedahl Fastighets AB

Org.nr 556759-3453

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sverker Liljedahl Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sverker Liljedahl Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sverker Liljedahl Fastighets 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 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 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 Sverker Liljedahl Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

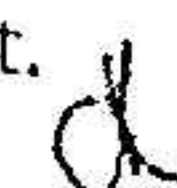
Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sverker Liljedahl Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 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.

A small, handwritten signature or mark, possibly initials, located at the end of the paragraph.

**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.

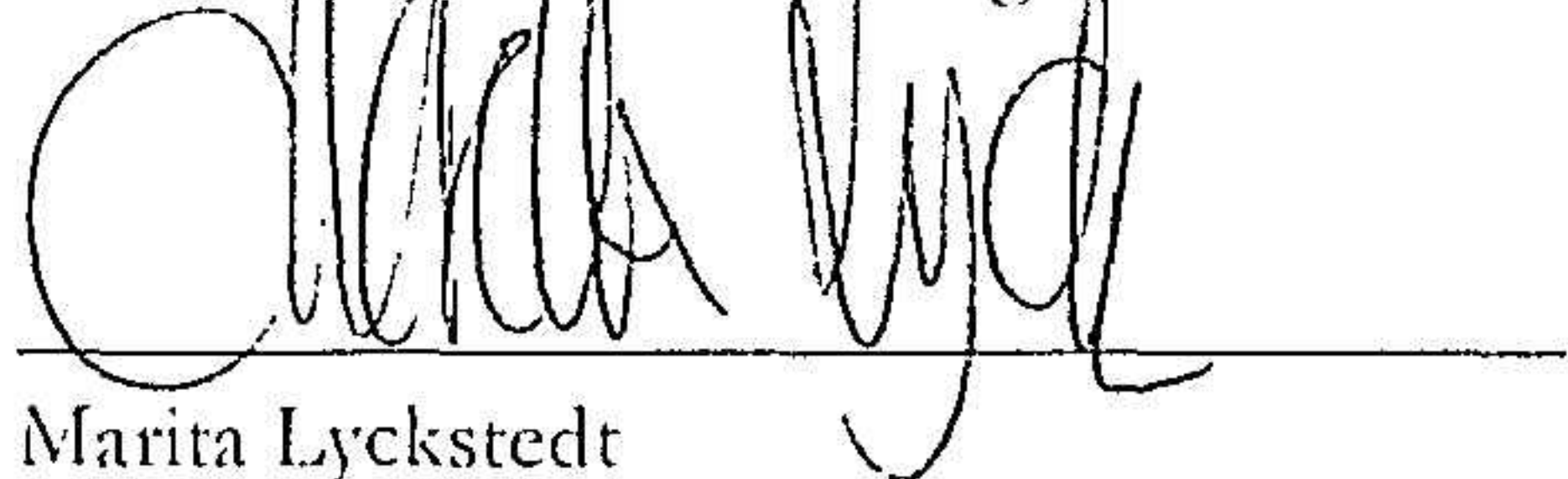
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 revisionssed 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.

Västerås den 1 februari 2024

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marita Lyckstedt', written over a horizontal line.

Marita Lyckstedt

Auktoriserad revisor