

Styrelsen och verkställande direktören för

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

upprättar härmed

Årsredovisning

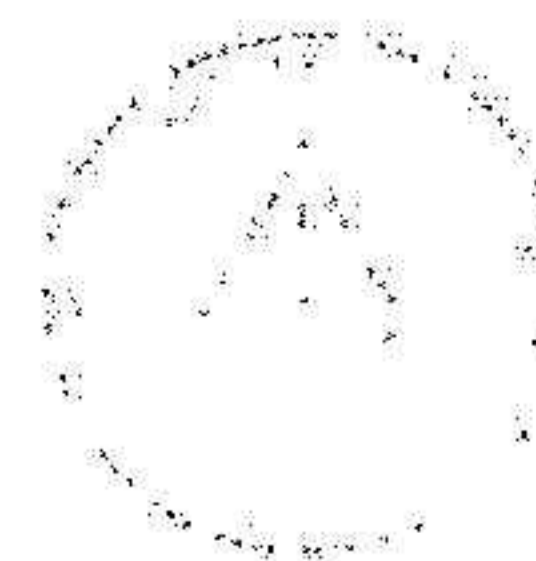
för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-16
Underskrifter	16

Undertecknad styrelseledamot i Liljedahl Group Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 15 juni 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Värnamo 2023-06-19

.....
Gunilla Lilliecreutz



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
968A67F5FAF248C42480BE5060E343F5

Liljedahl Group Fastighets AB
Org nr 556065-5424

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Liljedahl Group Fastighets AB, med säte i Värnamo, äger och förvaltar 15 fastigheter som till övervägande del är uthyrda till Liljedahl Groups rörelsedrivande bolag. Fastigheterna har en uthyrningsbar yta uppgående till cirka 127 000 kvm. Hyrorna är satta utifrån marknadsmässiga villkor. Bolaget är helägt dotterbolag till Liljedahl Group AB (org nr 556048-9022 med säte i Värnamo).

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Ekonomisk översikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	75 331	70 356	63 550	63 311
Resultat efter finansiella poster	33 804	29 703	32 466	42 520
Balansomslutning	617 269	631 854	571 541	526 400
Investeringar	997	32 972	33 230	71 289
Soliditet %	27%	25%	26%	27%

Definitioner: se not 21

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Under året har avtal om förvärv av fastighetsbolaget Kasseja AB med fastigheten Fläkten 7 i Varberg tecknats. Tillträde skedde den 20 januari 2023, se även not 19.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Liljedahl Group Fastighets AB kommer fortsatt arbeta för att utveckla och förvalta de egna fastigheterna men även övriga fastigheter som ingår i Liljedahl Group koncernen för övriga koncernbolags räkning.

Finansieringsrisk och likviditetsrisk

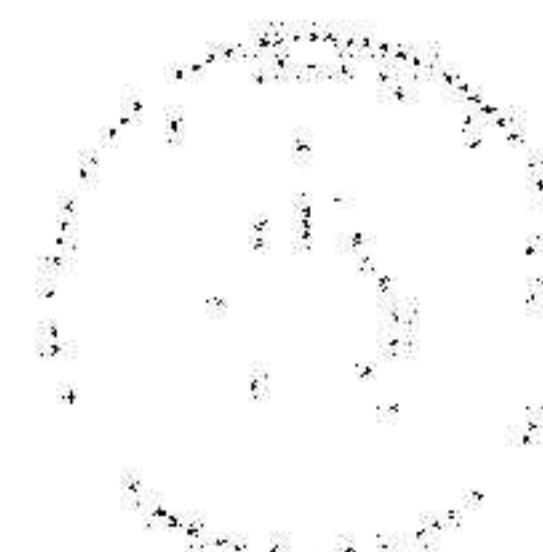
Med finansieringsrisk avses risken att kostnaden blir högre vid upptagande av nya lån och att omfinansieringen av förfallna krediter försvåras.

Ränterisk

Bolagets exponering mot förändringar i räntenivåer återfinns i bolagets upplåning.

Icke-finansiella upplysningar

Under året har energibesparingsprojekt i form av byte till LED belysning i ett antal fastigheter utförts. Utbildning och uppstart av pilotprojekt för miljöcertifiering enligt "Miljöbyggnad i drift" har genomförts.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
966A67F5FAF248C48480BE5060E343F5

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

Förslag till disposition av företaget vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 150 861 593, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		150 862
	Summa	<u>150 862</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022	2021
Nettoomsättning		75 331	70 356
Övriga rörelseintäkter	2	<u>122</u>	<u>349</u>
		75 453	70 705
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-12 754	-13 899
Personalkostnader		-3 264	-3 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-21 631	-20 628
Övriga rörelsekostnader		<u>-</u>	<u>-1 567</u>
Rörelseresultat		37 804	31 390
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 751	1 281
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-6 751</u>	<u>-2 968</u>
Resultat efter finansiella poster		33 804	29 703
Bokslutsdispositioner	6		
Bokslutsdispositioner		<u>-20 867</u>	<u>-15 373</u>
Resultat före skatt		12 937	14 330
Skatt på årets resultat	7	<u>-4 695</u>	<u>-1 628</u>
Årets resultat		8 242	12 702



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
966A67F5FAF248C48480BE5080E343F5

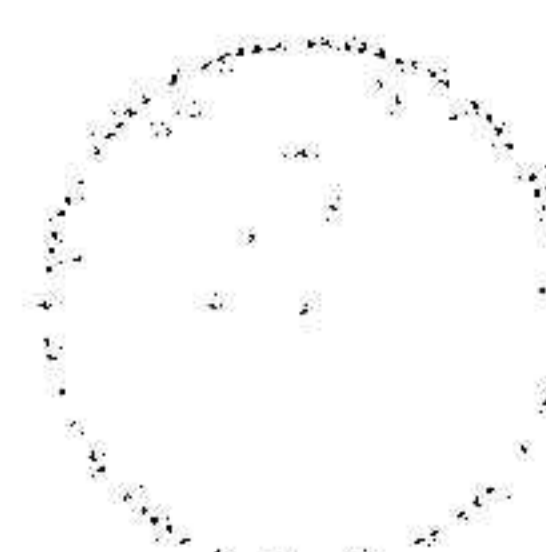
2025062055047

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	468 971	489 792
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 561	1 823
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	475	26
		471 007	491 641
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11	4 953	4 953
		4 953	4 953
Summa anläggningstillgångar		475 960	496 594
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		368	–
Fordringar hos koncernföretag		121 373	131 883
Aktuell skattefordran		3 388	2 786
Övriga fordringar		21	188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		437	403
		125 587	135 260
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 722	–
		15 722	–
Summa omsättningstillgångar		141 309	135 260
SUMMA TILLGÅNGAR		617 269	631 854



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

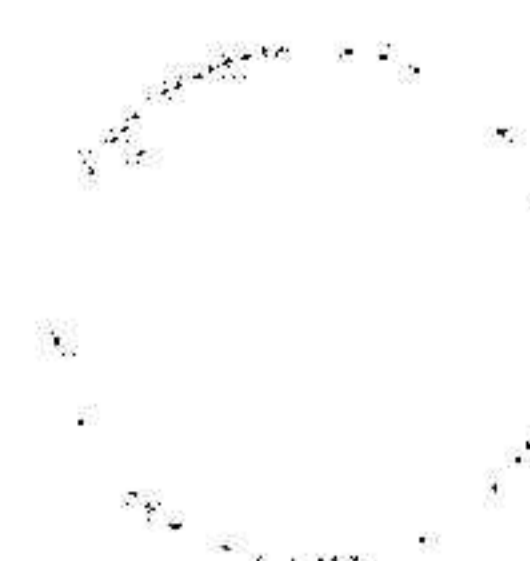
Document ID
966A67F5FAF248C42480BE5060E343F5

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 500	1 500
Uppskrivningsfond		8 018	8 851
Reservfond		323	323
		<u>9 841</u>	<u>10 674</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		142 620	129 085
Årets resultat		8 242	12 702
		<u>150 862</u>	<u>141 787</u>
		160 703	152 461
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar	14	1 312	1 445
Periodiseringsfonder	15	7 400	7 400
		<u>8 712</u>	<u>8 845</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	12	23 480	21 850
		<u>23 480</u>	<u>21 850</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	16	950	950
		<u>950</u>	<u>950</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		386 950	390 387
Leverantörsskulder		1 813	2 974
Skulder till koncernföretag		23 547	44 297
Övriga skulder		1 184	620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	9 930	9 470
		<u>423 424</u>	<u>447 748</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		617 269	631 854



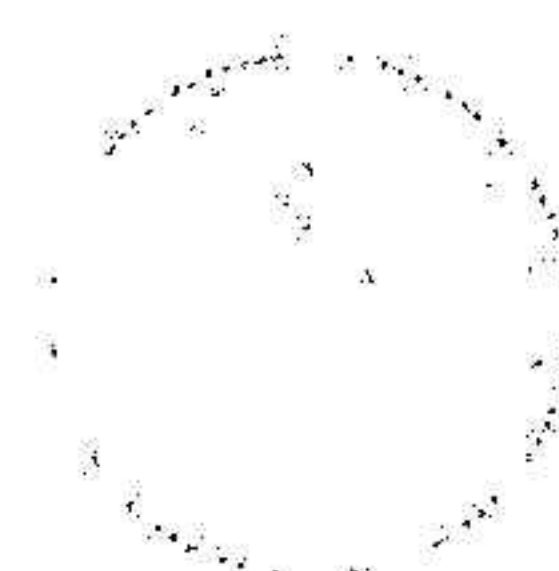
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
966A67F5FAF248C48480BE5060E343F5

Liljedahl Group Fastighets AB
Org nr 556065-5424

Rapport över förändringar i eget kapital

		Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond
<i>Bundet eget kapital</i>				
Ingående balans	2021-01-01	1 500	9 686	323
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>				
Minskning av uppskrivningsfond			-835	–
Eget kapital	2021-12-31	1 500	8 851	323
Ingående balans	2022-01-01	1 500	8 851	323
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>				
Minskning av uppskrivningsfond			-833	–
Eget kapital	2022-12-31	1 500	8 018	323
<i>Fritt eget kapital</i>				<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
Ingående balans	2021-01-01			128 250
Årets resultat enligt fastställd resultaträkning				12 702
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>				
Förändring av uppskrivningsfond				835
Summa Förändringar i redovisade värden				835
Eget kapital	2021-12-31			141 787
Ingående balans	2022-01-01			141 787
Årets resultat enligt fastställd resultaträkning				8 242
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>				
Förändring av uppskrivningsfond				833
Eget kapital	2022-12-31			150 862



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

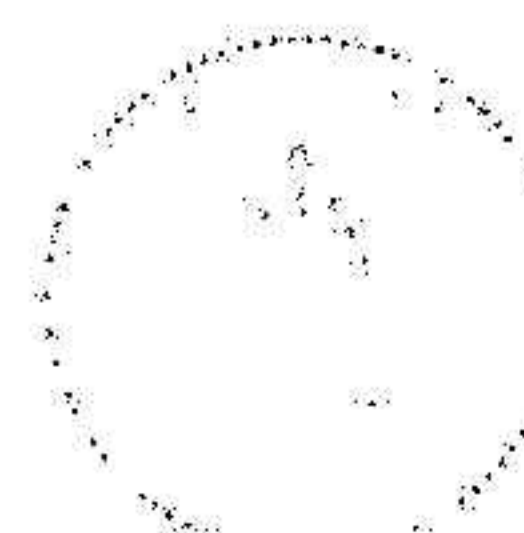
Document ID:
966A67F5FAF248C48480BE5060E343F5

2025062055050

Liljedahl Group Fastighets AB
Org nr 556065-5424

Kassaflödesanalys

Belopp i kkr	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	33 804	29 703
Justering för poster (främst avskrivningar och nedskrivningar) som inte ingår i kassaflödet	21 631	22 195
	<u>55 435</u>	<u>51 898</u>
Betald inkomstskatt	<u>-3 667</u>	<u>-4 696</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	51 768	47 202
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-474	2 715
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-72	-2 496
Kassaflöde från den löpande verksamheten	51 222	47 421
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-997</u>	<u>-32 972</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-997	-32 972
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga räntebärande skulder	-3 437	33 377
Koncernmellanhavanden	<u>-31 066</u>	<u>-47 828</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-34 503	-14 451
Årets kassaflöde	15 722	-2
Likvida medel vid årets början	-	2
	-	-
Likvida medel vid årets slut	15 722	-



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
968A67F5FAF243C48480BE5080E343F5

2023062055051

Liljedahl Group Fastighets AB
Org nr 556065-5424

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och med tillägg för uppskrivningar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnaderna har skillnader i nyttjandeperioden av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnaderna har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperioder. Avskrivningarna redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader; grund och byggnadsstomme	50 år
Byggnader; tak och fasad	25 år
Byggnader; portar, ventilation, uppvärmning och övriga installationer	20 år
Byggnader; inre ytskikt	15 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

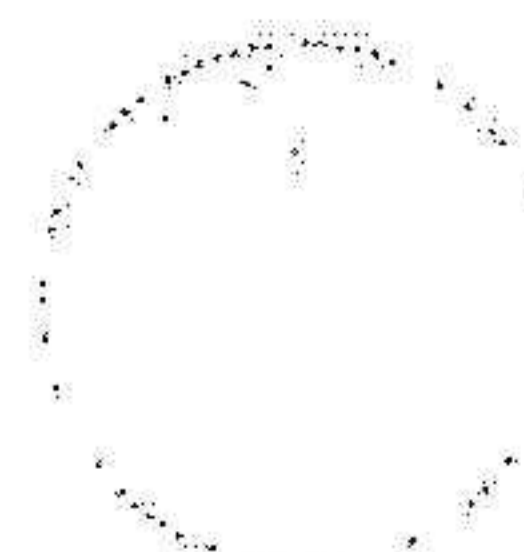
Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Inga sådana indikationer fanns vid årets eller föregående års balansdag för andelar i koncernföretag.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
965A67F5FAF248C4B480BE5060E343F5

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas i not när det finns:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
966A67F5FAF248C48460BE5060E343F5

Liljedahl Group Fastighets AB
Org nr 556065-5424

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Försäkringsersättning	61	–
Övrigt	61	349
	<u>122</u>	<u>349</u>

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

Medelantalet anställda

	2022	<i>varav män</i>	2021	<i>varav män</i>
Sverige	3	100%	3	100%
Totalt	<u>3</u>	<u>100%</u>	<u>3</u>	<u>100%</u>

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Andel kvinnor</i>	<i>Andel kvinnor</i>
Styrelsen	50%	50%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022	2021
Löner och ersättningar	1 985	1 881
Sociala kostnader	1 211	1 237
(varav pensionskostnad) 1)	(407)	(460)

1) Av företagets pensionskostnader avser 328 (f.å.380) företagets VD avseende 1 (1) personer. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (f.å. 0).

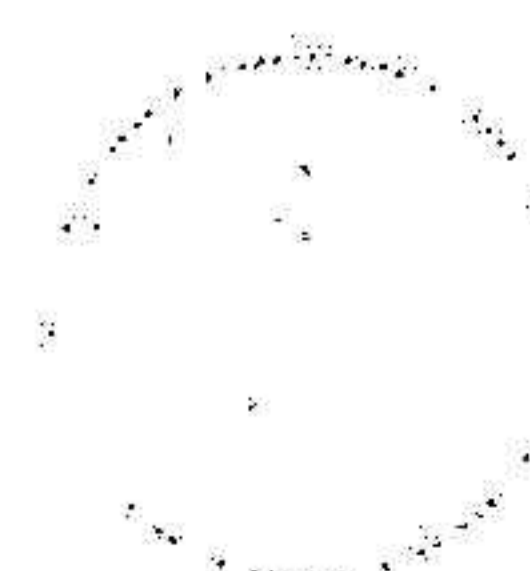
Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda

	2022		2021	
	<i>Styrelse och VD</i>	<i>Övriga anställda</i>	<i>Styrelse och VD</i>	<i>Övriga anställda</i>
Löner och andra ersättningar	1 066	919	1 052	829

Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022	2021
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	90	18
Andra uppdrag	–	–

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
966A67F5FAF248C48480BE5060E343F5

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

2023062055055

Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
	Ränteintäkter, koncernföretag	2 685	1 262
	Ränteintäkter, övriga	2	-
	Kursdifferens	64	19
		<u>2 751</u>	<u>1 281</u>

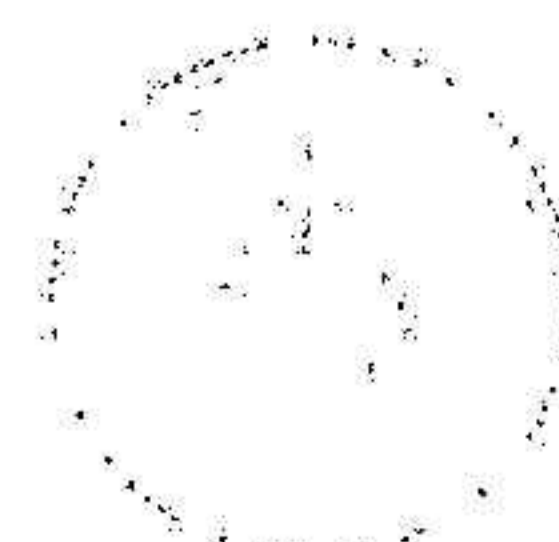
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader, övriga	-6 751	-2 968
		<u>-6 751</u>	<u>-2 968</u>

Not 6	Bokslutsdispositioner, övriga	2022	2021
	Skilnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning		
	- Inventarier, verktyg och installationer	133	55
	Periodiseringsfond, årets återföring	-	5 972
	Lämnade koncernbidrag	-21 000	-21 400
		<u>-20 867</u>	<u>-15 373</u>

Not 7	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skattekostnad	-3 065	-2 366
	Uppskjuten skatt	-1 630	738
		<u>-4 695</u>	<u>-1 628</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		12 937		14 330
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-2 665	20,6%	-2 952
Skattepliktiga intäkter från kommanditbolag	2,6%	-331	1,8%	-255
Schablonintäkt på periodiseringsfond	0,1%	-8	0,4%	-51
Övrigt	13,1%	-1 692	-11,4%	1 630
Redovisad effektiv skatt	36,3%	-4 695	11,4%	-1 628



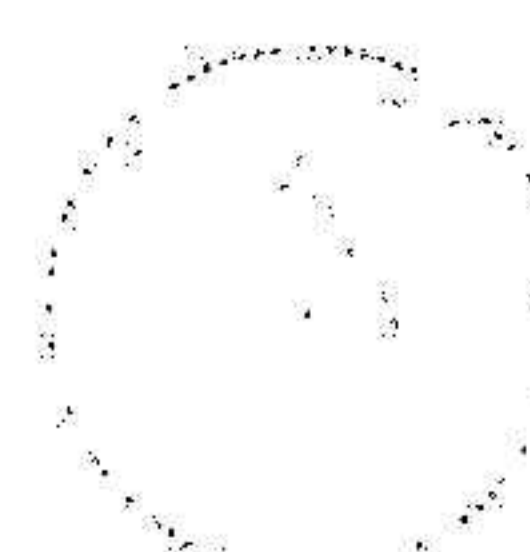
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
956A67F5FAF248C48480BE5060E343F5

Liljedahl Group Fastighets AB
Org nr 556065-5424

2025062055056

Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	640 183	606 582
	Nyanskaffningar	548	32 946
	Avyttringar och utrangeringar	–	-3 805
	Omklassificeringar	–	4 460
	Vid årets slut	<u>640 731</u>	<u>640 183</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-195 330	-179 062
	Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	–	2 239
	Årets avskrivning	-19 542	-18 507
	Vid årets slut	<u>-214 872</u>	<u>-195 330</u>
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>			
	Vid årets början	46 496	48 323
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-1 827	-1 827
	Vid årets slut	<u>44 669</u>	<u>46 496</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>			
	Vid årets början	-1 557	-1 557
	Årets nedskrivningar	–	–
		<u>-1 557</u>	<u>-1 557</u>
	Redovisat värde vid årets slut	<u>468 971</u>	<u>489 792</u>
Varav mark		<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Akkumulerade anskaffningsvärden	58 938	58 938
	Redovisat värde vid årets slut	<u>58 938</u>	<u>58 938</u>
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer			
		2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	14 949	14 949
	Nyanskaffningar	–	–
	Vid årets slut	<u>14 949</u>	<u>14 949</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-13 126	-12 832
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-262	-294
	Vid årets slut	<u>-13 388</u>	<u>-13 126</u>
	Redovisat värde vid årets slut	1 561	1 823



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
966A67F5FAF248C48480BE5060E343F5

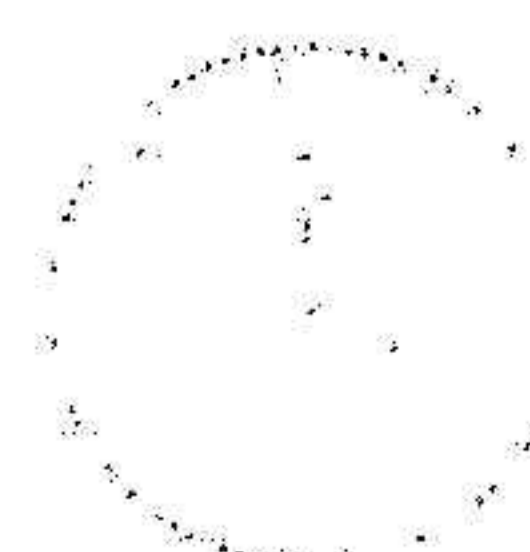
Liljedahl Group Fastighets AB
Org nr 556065-5424

Not 10	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
		Vid årets början	26
Omklassificeringar	—	-4 460	
Investeringar	449	26	
Redovisat värde vid årets slut	475	26	

Not 11	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
		<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
Vid årets början	4 953	4 953	
Aktieägartillskott	—	—	
Redovisat värde vid årets slut	4 953	4 953	

Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i %	2022-12-31	2021-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Liljedahls Fastigheter nr 1 KB/969646-0568/Värnamo	1	100,0	1	1
Liljedahls Fastigheter nr 2 KB/969646-0873/Värnamo	1	100,0	1	1
Elcowire Immobilienverwaltungs GmbH/ HRB 113043/Hettstedt	1	100,0	260	260
Liljedahl Group Fastighets Växjö AB/ 559138-8607/Värnamo	500	100,0	4 691	4 691
			4 953	4 953



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of this document.

Document ID:
966A67F5FAF248C48480BE5060E343F5

Liljedahl Group Fastighets AB
Org nr 556065-5424

Not 12 Uppskjuten skatt.

	2022-12-31		
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskrivning fastighet	44 669	–	44 669
Utökade reparationsbegreppet	811	–	811
Övriga temporära skillnader avs fastigheter	68 501	–	68 501
	113 981	–	113 981

	2022-12-31	
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>		
Uppskrivning fastighet		9 202
Utökade reparationsbegreppet		167
Övriga temporära skillnader avs fastigheter		14 111
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	–	23 480

	2021-12-31		
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskrivning fastighet	46 496	–	46 496
Utökade reparationsbegreppet	911	–	911
Övriga temporära skillnader avs fastigheter	58 663	–	58 663
	106 070	–	106 070

	2021-12-31	
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>		
Uppskrivning fastighet		9 578
Utökade reparationsbegreppet		188
Övriga temporära skillnader avs fastigheter		12 084
	–	21 850

Not 13 Eget kapital

Aktiekapital

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier, kvotvärde 1 000 kr	1 500	1 500
	1 500	1 500

Förslag till disposition av företaget vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 150 861 593, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning (kr)	150 861 593
Summa	150 861 593



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
968A67F5FAF248C48430BE5060E043F6

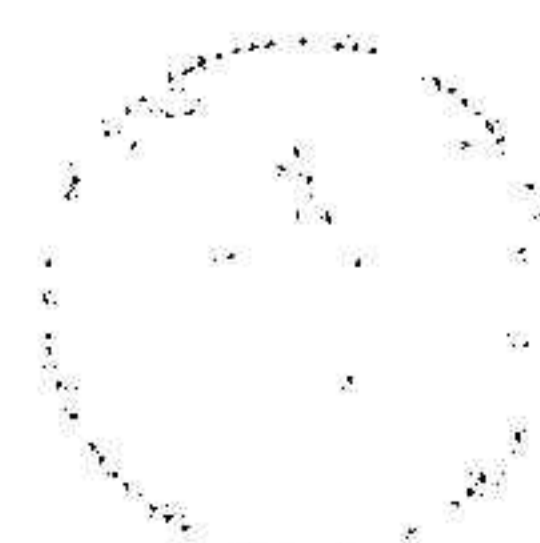
Liljedahl Group Fastighets AB
Org nr 556065-5424

2023062055059

Not 14	Akkumulerade överavskrivningar	2022-12-31	2021-12-31
Inventarier		1 312	1 445
		<u>1 312</u>	<u>1 445</u>
Not 15	Periodiseringsfonder	2022-12-31	2021-12-31
Avsatt räkenskapsår 2017		7 400	7 400
		<u>7 400</u>	<u>7 400</u>
Not 16	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen			
Övriga skulder		950	950
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			
Övriga skulder till kreditinstitut		–	–
Not 17	Ställda panter och eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter för övriga skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		441 000	430 300
		<u>441 000</u>	<u>430 300</u>
Eventalförpliktelser		Inga	Inga
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror		6 242	6 237
Upplupen fastighetsskatt		1 903	1 837
Upplupna räntor		879	9
Övriga poster		906	1 387
		<u>9 930</u>	<u>9 470</u>

Not 19 Händelser efter balansdagen

Den 20 januari förvärvades fastighetsbolaget Kasseja AB där fastigheten Fläkten 7 i Varberg ingår. Hyresgäst är Varberg Bil-Depot som samtidigt förvärvades av systerbolaget Finnvedens Bil.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
966A67F5FAF248C48430BE5080E343F5

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

Not 20 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Liljedahl Group AB AB, org nr 556048-9022 med säte i Värnamo.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (0) % av inköpen och 96 (95) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 21 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

VärnamoTorbjörn Persson
Ordförande

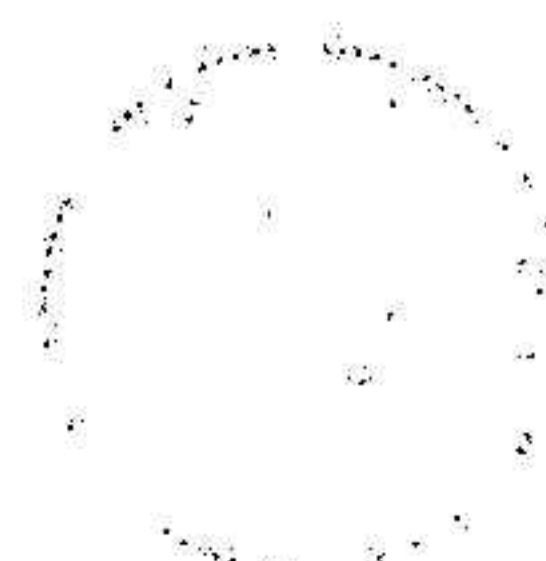
Fredrik Liljedahl

Anna Liljedahl

Gunilla Lilliecreutz

Jonas Hallberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023

Michael Johansson
Auktoriserad revisor

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
966A67F5FAF248C48460BE5060E343F5

2023062055060

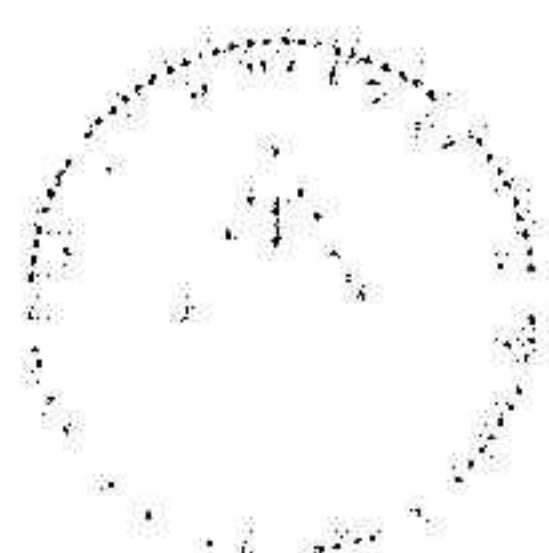
List of Signatures

Page 1/1



LGF AB Årsredovisning 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Jonas Börje Hallberg	BANKID	2023-03-08 09:38 GMT+01
FREDRIK LILJEDAHL	BANKID	2023-03-08 07:27 GMT+01
ANNA MARIA LILJEDAHL	BANKID	2023-03-07 22:19 GMT+01
Torbjörn Persson	BANKID	2023-03-07 17:19 GMT+01
GUNILLA LILLIECREUTZ	BANKID	2023-03-07 17:14 GMT+01
MICHAEL JOHANSSON	BANKID	2023-03-13 15:45 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 966A67F5FAF248C48480BE5060E343F5

2025062055061



2023062055062

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Liljedahl Group Fastighets AB, org. nr 556065-5424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Liljedahl Group Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Liljedahl Group Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Liljedahl Group Fastighets AB enligt god revisions sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Liljedahl Group Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Liljedahl Group 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Växjö den 13 mars 2023

DocuSigned by:

Michael Johansson

677572DAAAD54F3...

Michael Johansson
Auktoriserad revisor

2023062035064

Certificate Of Completion

Envelope Id: D43AEC4C4A9D408A898E7D3B134954EE
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse LGF.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Sofie Eveborn
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
sofie.eveborn@kpmg.se
IP Address: 83.209.102.243

Record Tracking

Status: Original
3/13/2023 10:41:35 AM

Holder: Sofie Eveborn
sofie.eveborn@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Michael Johansson
michael.johansson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Michael Johansson
677572DAAAD54F3...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 3/13/2023 10:42:08 AM
Viewed: 3/13/2023 3:53:52 PM
Signed: 3/13/2023 3:53:57 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 8d999f41-422c-5156-babe-9c9c17fc939a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/13/2023 3:53:39 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 3/13/2023 10:42:08 AM
Certified Delivered Security Checked 3/13/2023 3:53:52 PM
Signing Complete Security Checked 3/13/2023 3:53:57 PM
Completed Security Checked 3/13/2023 3:53:57 PM

Payment Events

Status

Timestamps

XXXXXXXXXXXX

