

Bolagsverket

2025-03-14

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Lilium Birsta

556898-0246

Räkenskapsåret

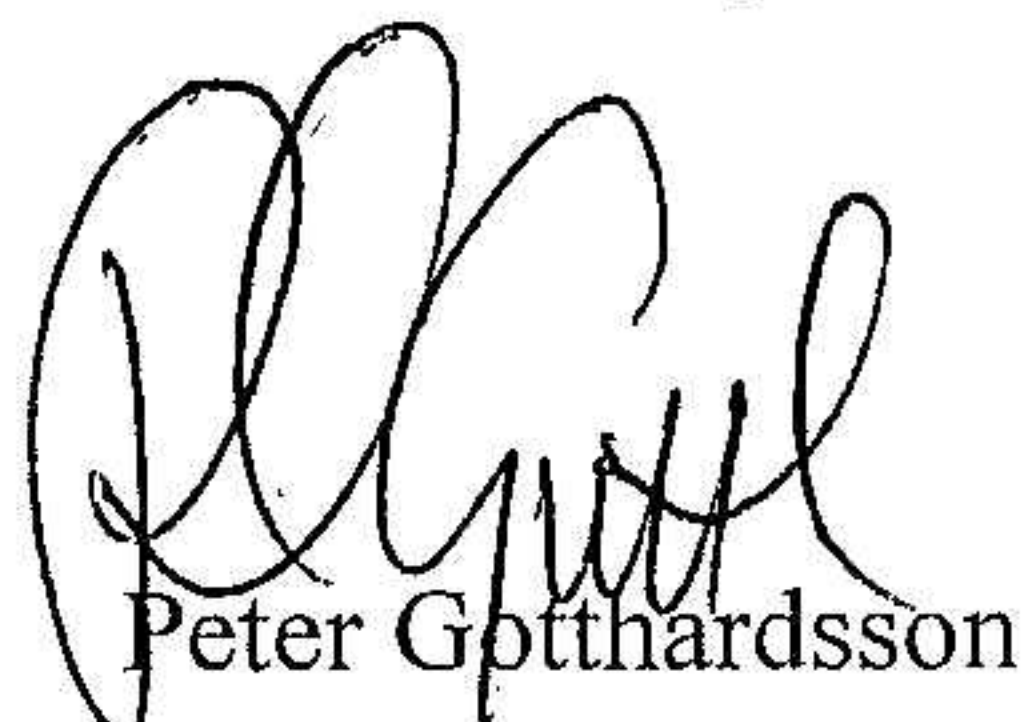
2023-09-01 - 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Lilium Birsta intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 25.2.2025



Peter Gotthardsson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Lilium Birsta**  
556898-0246

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Lilium Birsta avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

### Information om verksamheten

Förtaget har sitt säte i Sundsvall.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 029	3 564	2 445	1 552	1 376
Resultat efter finansiella poster	115	-1 656	50	-893	-1 132
Balansomslutning	37 266	38 528	36 363	28 149	25 303
Soliditet (%)	15,1	10,9	25,0	8,5	10,2
Avkastning på totalt kap. (%)	0,5	neg	1,1	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	2,0	neg	0,6	neg	neg

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 593	912 351	976 944
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-915 000		-915 000
Balanseras i ny räkning		912 351	-912 351	0
Årets resultat			1 638 162	1 638 162
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 944</b>	<b>1 638 162</b>	<b>1 700 106</b>

Aktiekapitalet består av 50 000 st. aktier.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 945
årets vinst	1 638 162
	<b>1 650 107</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 32,76 kr per aktie	1 638 000
i ny räkning överföres	12 107
	<b>1 650 107</b>

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

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-08-31</b>	<b>-2023-08-31</b>
Hyresintäkter	2	4 029 086	3 563 584
		<b>4 029 086</b>	<b>3 563 584</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-1 296 179	-1 262 036
Fastighetskostnader		-402 000	-372 000
<b>Driftnetto</b>		<b>2 330 907</b>	<b>1 929 548</b>
Övriga externa kostnader		-408 922	-1 106 747
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 768 349	-1 709 096
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 875 450</b>	<b>-4 449 879</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>153 636</b>	<b>-886 295</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	39 954	38 724
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-78 468	-808 055
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-38 514</b>	<b>-769 331</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>115 122</b>	<b>-1 655 626</b>
Bokslutsdispositioner	6	1 964 284	2 675 845
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 079 406</b>	<b>1 020 219</b>
Skatt på årets resultat	7	-441 244	-107 868
<b>Årets resultat</b>		<b>1 638 162</b>	<b>912 351</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	35 787 361	33 772 252
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	3 363 782
		<b>35 787 361</b>	<b>37 136 034</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 787 361</b>	<b>37 136 034</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		183 403	560 094
Aktuella skattefordringar		31 325	21 321
Övriga kortfristiga fordringar		294 568	1 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	49 778	48 270
		<b>559 074</b>	<b>631 068</b>
<i>Kassa och bank</i>		919 553	761 210
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 478 627</b>	<b>1 392 278</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 265 988</b>	<b>38 528 312</b>

Fastighetsaktiebolaget Liliuim Birsta  
Org.nr 556898-0246

6 (14)

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balansrad vinst eller förlust

11 945

14 594

Årets resultat

1 638 162

912 351

**1 650 107**

**926 945**

**Summa eget kapital**

**1 700 107**

**976 945**

**Obeskattade reserver**

12

4 942 288

3 831 274

#### **Avsättningar**

13

Uppskjutna skatter

2 746 518

2 317 192

**Summa avsättningar**

**2 746 518**

**2 317 192**

#### **Långfristiga skulder**

Övriga långfristiga skulder

145 253

145 253

**Summa långfristiga skulder**

**145 253**

**145 253**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

14

0

18 871 500

Leverantörsskulder

81 906

136 135

Skulder till koncernföretag

10

27 212 729

11 567 830

Övriga kortfristiga skulder

0

7 526

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

437 187

674 657

**Summa kortfristiga skulder**

**27 731 822**

**31 257 648**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 265 988**

**38 528 312**

2025031408218

## 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 rabatter såsom reduktion för 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, royalty 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 företagets 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.

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Handelsfastigheter	10-50 år
Markanläggningar	20 år
Hysesgästanpassningar	10-17 år
Inventarier, verktyg och installationer	15-20 år

#### *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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### ***Nedskrivningar av 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 utrangeras. 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.

#### ***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.

#### **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 lagstads. 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**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Koncernbidrag**

Erhållna 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:

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Förfaller till betalning inom ett år	3 841 987	3 637 213
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	14 297 154	14 364 498
Förfaller till betalning senare än fem år	140 559	2 922 834
	<b>18 279 700</b>	<b>20 924 545</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

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Övriga ränteintäkter	39 954	38 724
	<b>39 954</b>	<b>38 724</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Övriga räntekostnader	-78 468	-808 055
	<b>-78 468</b>	<b>-808 055</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Förändring av överavskrivningar	-1 111 014	0
Erhållna koncernbidrag	3 075 298	2 675 845
	<b>1 964 284</b>	<b>2 675 845</b>

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-103 643
Justering avseende tidigare år	-11 918	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-429 326	-4 225
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-441 244</b>	<b>-107 868</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023-09-01 -2024-08-31		2022-09-01 -2023-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 079 406		1 020 219
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-428 358	20,60	-210 165
Ej avdragsgilla kostnader		-982		0
Ej skattepliktiga intäkter		64		288
Övrigt		-50		1
Skattereduktion på inventarier		-11 918		102 008
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,22</b>	<b>-441 244</b>	<b>10,57</b>	<b>-107 868</b>

**Not 8 Förvaltningsfastigheter**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	44 890 562	43 696 827
Omklassificeringar	3 783 458	1 193 735
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 674 020</b>	<b>44 890 562</b>
Ingående avskrivningar	-11 118 310	-9 409 214
Årets avskrivningar	-1 768 349	-1 709 096
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 886 659</b>	<b>-11 118 310</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 787 361</b>	<b>33 772 252</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Skattemässigt restvärde	15 032 800	15 468 347
Verkligt värde	44 000 000	44 000 000

Bolaget äger fastigheten Sköns Prästbord 1:26 belägen i Birsta, Sundsvall, med en uthyrmingsbar yta om 3 016 kvm.

Verkligt värde 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 avses.

### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående nedlagda kostnader	3 363 782	227 116
Under året nedlagda kostnader	419 676	4 330 401
Omklassificeringar	-3 783 458	-1 193 735
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>0</b>	<b>3 363 782</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 363 782</b>

### Not 10 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

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

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Kortfristiga skulder till andra koncernföretag</b>		
Fastighetsaktiebolaget Lilium	27 212 729	11 567 500
Fastighetsaktiebolaget Lilium Sundsvall	0	330
	<b>27 212 729</b>	<b>11 567 830</b>

De kortfristiga skulderna löper utan ränta. Samtliga lån knutna till koncernföretag är efterställda samtliga övriga borgenärsfordringar och kan därmed jämföras med eget kapital.

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga poster	22 524	15 993
Upplupna intäkter	0	19 395
Upplupna ränteintäkter	27 254	12 882
	<b>49 778</b>	<b>48 270</b>

**Not 12 Obeskattade reserver**

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	4 942 288	3 831 274
	<b>4 942 288</b>	<b>3 831 274</b>

**Not 13 Avsättningar**

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	2 317 192	2 312 967
Årets avsättningar	429 326	4 225
	<b>2 746 518</b>	<b>2 317 192</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 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-08-31	2023-08-31
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Fastighetsinteckning	23 930 000	23 930 000
	<b>23 930 000</b>	<b>23 930 000</b>

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	0	176 552
Övriga poster	437 187	498 105
	<b>437 187</b>	<b>674 657</b>

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

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

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Peter Gotthardsson  
Styrelseordförande

Gunnar Liljedahl

Barbro Liljedahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Larsson Schedin  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

FOTOKOPIERAS OCH FÖRVALTAS I HOGIA SIGNIT

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Barbro Liljedahl  
Befattning: Styrelseledamot  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-12-12 17:43:52 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 2a8125c605be4e1a8b86a1a0137ec8e7

## Underskrift 2

Namn: Gunnar Liljedahl  
Befattning: Styrelseledamot  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-12-13 16:10:30 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 5ae65900b0f84e09a69f53123b9cc795

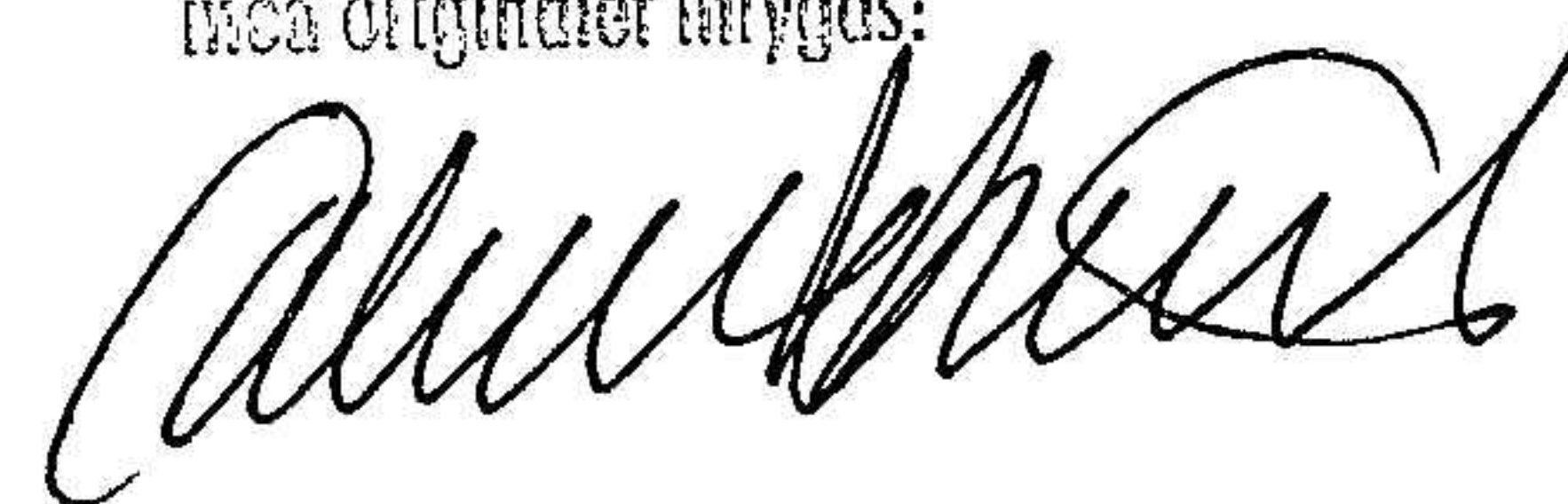
## Underskrift 3

Namn: Peter Gotthardsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-12-16 08:58:32 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 3078c84aee8b4b2a9e3171c630d3838f

## Underskrift 4

Namn: Christin Larsson-Schedin  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-12-16 14:14:03 GMT+01:00  
Transaktions-ID: c96e1e8a518149aca2a2aea12049712c

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Liliom Birsta, org.nr 556898-0246

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Liliom Birsta för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Liliom Birstas finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 Birsta.

### 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 Fastighetsaktiebolaget Liliom Birsta 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 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 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.

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 Birsta för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Liliom Birsta enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](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

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*signature*

2024-12-16 13:12:58 UTC

Datum

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINE LARSSON  
SCHEDIN

Signerat med Svenskt BankID: +46 70 929 23 74

Christine Larsson Schedin

Auktoriserad revisor

Levcranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

