

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Liljebo i Vårberg Komp AB
559431-3651

Räkenskapsåret

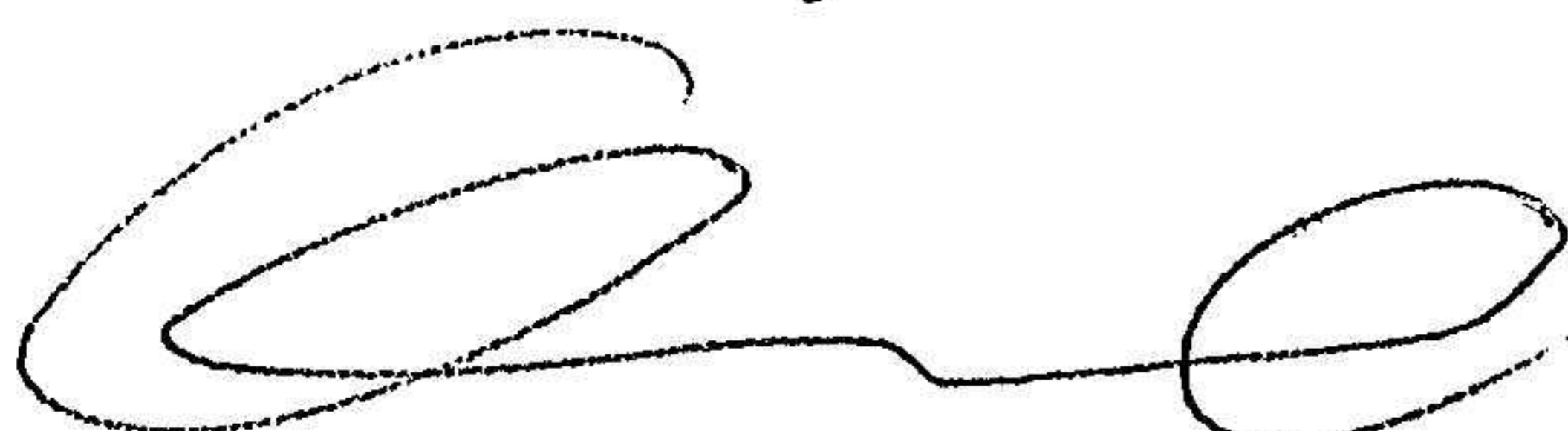
2023-04-24 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Liljebo i Vårberg Komp AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 19 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 19 juni 2024



Omid Noghabai

Styrelsen för Liljebo i Vårberg Komp AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-04-24 - 2023-12-31, vilket är företagens första verksamhetsår.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt och indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är nystartat under året och detta är därmed bolagets första räkenskapsår som är förkortat 2023-04-24 -2023-12-31

1 oktober 2023 förvärvades dotterbolagen Lillholmen Fastighet AB, KB Bergholmen 1, KB Bergholmen 2, KB Bäverholmen 2 och KB Bäverholmen 3.

Ägarförhållanden

Liljebo i Vårberg Komp AB ägs till 75,1% av Liljebo Intressenter AB, 559449-4410, och till 24,9% av M2 Asset Management AB, 556559-3349.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023
Nettoomsättning	7 249
Resultat efter finansiella poster	-2 882
Justerat eget kapital	310 568
Soliditet (%)	51,8
Moderbolaget	2023
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-4 385
Justerat eget kapital	75 640
Soliditet (%)	41,5

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		25 000
Erhållna aktieägartillskott		80 000 000	80 000 000
Uppskrivningsfond		237 390 905	237 390 905
Årets resultat		-3 675 347	-3 675 347
Belopp vid årets utgång	25 000	313 715 558	313 740 558

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		80 000 000		80 000 000
Årets resultat			-4 384 765	-4 384 765
Belopp vid årets utgång	25 000	80 000 000	-4 384 765	75 640 235

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 80 000 000.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	80 000 000
årets förlust	-4 384 765
	75 615 235
disponeras så att i ny räkning överföres	75 615 235
	75 615 235

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

Not
2023-04-24
-2023-12-31
(9 mån)

Nettoomsättning 7 248 785
Övriga rörelseintäkter 394 361
7 643 146

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader -1 861 082
Övriga externa kostnader 2 -3 981 936
Personalkostnader 3 -129 441
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar -1 332 251

-7 304 710

Rörelseresultat

338 436

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 18 977
Räntekostnader och liknande resultatposter -3 239 269

-3 220 292

Resultat efter finansiella poster

-2 881 856

Resultat före skatt

-2 881 856

Uppskjuten skatt

-793 491

Årets resultat

-3 675 347

Hänförligt till moderföretagets aktieägare

-3 675 347

2024071802331

Koncernens Balansräkning

Not

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	599 991 556
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	8 444
		600 000 000

Summa anläggningstillgångar 600 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		70 151
Fordringar hos koncernföretag		1 530 000
Övriga fordringar		284 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		520 303
		2 405 396

Kassa och bank 2 779 619

Summa omsättningstillgångar 5 185 015

SUMMA TILLGÅNGAR 605 185 015

Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital 25 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat 313 715 558

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare 313 740 558**

Summa eget kapital 313 740 558

Avsättningar

7

Avsättningar för uppskjuten skatt 64 840 748

64 840 748

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 219 450 000

Leverantörsskulder 2 574 874

Aktuella skatteskulder 670 612

Övriga skulder 611 871

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 3 296 352

226 603 709

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 605 185 015

Koncernens Not 2023-04-24
Kassaflödesanalys -2023-12-31
(9 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-2 881 856
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	1 332 251
Betald skatt	670 612

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital -878 993

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar	-70 151
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 335 245
Förändring leverantörsskulder	2 574 874
Förändring av kortfristiga skulder	223 358 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten	222 648 708

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-219 885 645
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-219 885 645

Finansieringsverksamheten

Nyemission	25 000
Upptagna lån	217 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	217 275 000

Årets kassaflöde 220 038 063
Likvida medel vid årets slut 220 038 063

2024071802334

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Not

2023-04-24
-2023-12-31
(9 mån)

0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

2

-323 131

Personalkostnader

3

-129 441

-452 572

Rörelseresultat

-452 572

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

8

-3 932 193

-3 932 193

Resultat efter finansiella poster

-4 384 765

Resultat före skatt

-4 384 765

Årets resultat

-4 384 765

2024071802335

Moderbolagets Balansräkning

Not

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

9

179 912 219

Fordringar hos koncernföretag

10

0

179 912 219

Summa anläggningstillgångar

179 912 219

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 084 430

Övriga fordringar

64 139

2 148 569

Kassa och bank

35 106

Summa omsättningstillgångar

2 183 675

SUMMA TILLGÅNGAR

182 095 894

2024071802336

Moderbolagets Balansräkning

Not

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

80 000 000

Årets resultat

-4 384 765

75 615 235

Summa eget kapital

75 640 235

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

134 499

Skulder till koncernföretag

105 582 466

Övriga skulder

608 694

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

130 000

Summa kortfristiga skulder

106 455 659

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

182 095 894

2024071802337

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Not 2023-04-24
-2023-12-31
(9 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -4 384 765

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital -4 384 765**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar 77 851 431

Förändring av leverantörsskulder 134 499

Förändring av kortfristiga skulder 106 321 160

Kassaflöde från den löpande verksamheten 179 922 325

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar -179 912 219

Kassaflöde från investeringsverksamheten -179 912 219

Finansieringsverksamheten

Nyemission 25 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 25 000

Årets kassaflöde 35 106

Likvida medel vid årets slut 35 106

2024071802338

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

Intäktsredovisning

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

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

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

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-100 år
	Kontraktperiod
Hyresgästanpassningar	en
Byggnadsinventarier	3-5 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Justerat eget kapital

Eget kapital vid periodens utgång inklusive obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Soliditet (%)

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

Not 2 Arvode till revisorer

Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 3 Medelantalet anställda

Koncernen

2023-04-24

2023-12-31

Medelantalet anställda

1

Moderbolaget

2023-04-24

-2023-12-31

Medelantalet anställda

1

**Not 4 Byggnader och mark
Koncernen**

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	
Inköp	274 132 835
Försäljningar/utrangeringar	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 132 835

Ingående avskrivningar	
Årets avskrivningar	-67 901 242
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 901 242

Årets uppskrivningar	393 759 963
Utgående ackumulerade uppskrivningar	393 759 963

Utgående redovisat värde	599 991 556
---------------------------------	--------------------

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	27 891
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 891

Ingående avskrivningar	-27 891
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 891

Utgående redovisat värde	0
---------------------------------	----------

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 598 301
Inköp	53 540
Aktiveringar	-1 643 397
Omklassificeringar	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 444

Utgående redovisat värde	8 444
---------------------------------	--------------

2024071802341

**Not 7 Avsättningar
Koncernen**

2023-12-31

Uppskjuten skatteskuld på byggnad

Belopp vid årets ingång

3 379 772

Årets avsättningar

61 460 976

64 840 748

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

2023-04-24

-2023-12-31

Resultat från kommanditbolag

-3 932 193

-3 932 193

**Not 9 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

2023-12-31

Inköp

183 844 412

Resultat från kommanditbolag

-3 932 193

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

179 912 219

Utgående redovisat värde

179 912 219

**Not 10 Fordringar hos koncernföretag
Koncernen**

2023-12-31

Tillkommande fordringar

1 530 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

1 530 000

Utgående redovisat värde

1 530 000

Moderbolaget

2023-12-31

Tillkommande fordringar

2 084 430

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

2 084 430

Utgående redovisat värde

2 084 430

**Not 11 Ställda säkerheter
Koncernen**

2023-12-31

Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag
Fastighetsinteckning

326 081 000
326 081 000

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Martin Serse
Ordförande

Omid Noghabai

Noel Abdayem

Sophia Granswed Baat

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

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor



COMPLETED BY ALL:
19.06.2024 10:40

SENT BY OWNER:
Ann-Kristin Riedel • 18.06.2024 19:16

DOCUMENT ID:
SJwl-Hy8A

ENVELOPE ID:
ryUIWH1UA-SJwl-Hy8A

Document history

DOCUMENT NAME:

559431-3651 Liljebo i Vårberg Komp AB för 20230424-20231231 Å R.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OMID NOGHABAI omid@liljebo.se	Signed	18.06.2024 19:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/07/03)
	Authenticated	18.06.2024 19:20	Low	IP: 90.129.222.18
2. MARTIN SERSE martin@liljebo.se	Signed	18.06.2024 19:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/02/14)
	Authenticated	18.06.2024 19:58	Low	IP: 151.177.33.53
3. NOEL ABDAYEM noel@thehumble.co	Signed	18.06.2024 23:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/09/25)
	Authenticated	18.06.2024 23:00	Low	IP: 194.68.221.23
4. SOPHIA GRANSWED BAAT sophia.granswed@gmail.com	Signed	18.06.2024 23:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/01/24)
	Authenticated	18.06.2024 23:43	Low	IP: 176.71.254.65
5. Magnus Roland Eriksson magnus.eriksson@se.ey.com	Signed	19.06.2024 10:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/11/25)
	Authenticated	19.06.2024 10:38	Low	IP: 213.115.6.37

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



2024071802346

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Liljebo i Vårberg Komp AB för räkenskapsåret 2023-04-24 – 2023-12-31 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

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.

Linköping det datum som framgår av elektronisk sigatur

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

Dokumenthanteringskod: 7E9V4.11V04.L.FI11E.N.IF.NI.D00007400E1

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Magnus Roland Eriksson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 0d70c10e36f232[...]af3b0e4000c20

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-19 08:42:44 UTC



2024071802347

Penneo dokumentnummer: 7E0VX.IIVOM.I.EIIME.DICNI.D00007.4C0E1

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>