

# ÅRSREDOVISNING

för

## LIJO Fastigheter AB

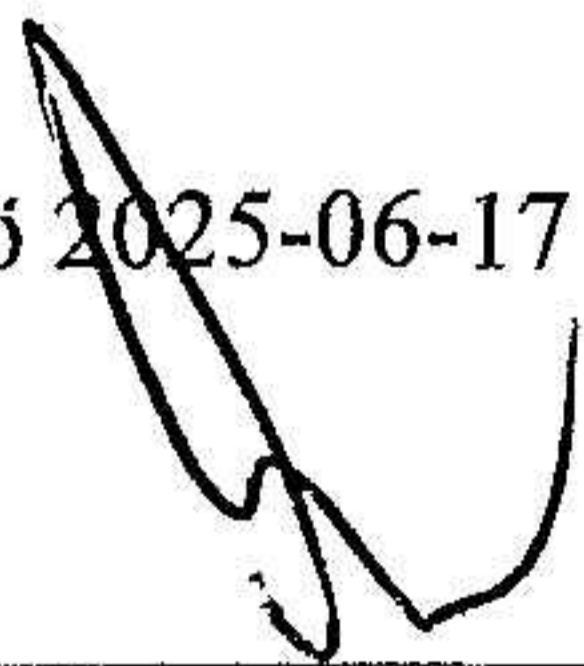
Org.nr. 559113-5479

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i LIJO Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 17 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2025-06-17



---

Marcus Hamberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## LIJO Fastigheter AB

Org.nr. 559113-5479

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Företagets verksamhet är förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Malmö.

**Flerårsjämförelse\***

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 086	1 246	1 444	1 249	1 248
Res. efter finansiella poster	-651	-490	-336	73	86
Balansomslutning	13 021	12 105	12 471	12 861	12 913
Soliditet (%)	5,07	1,00	2,90	4,90	5,00

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Hyresintäkterna har minskat i jämförelse med föregående år till följd av ökade vakanser.

**Ägarförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stjernplan Tegelstenen 32 AB, org.nummer 559396-7002, med säte i Malmö, Skåne.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föregående år tillämpade bolaget RFR2 Redovisning för juridiska personer. I år har årsredovisningen upprättats enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Till följd av bytet har avskrivningstiderna avseende byggnader förändrats. Jämförelseåret har inte räknats om. Se vidare under Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	401 862	-400 989	873
Erhållna aktieägartillskott			1 300 000		1 300 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-400 989	400 989	0
Årets förlust				-765 751	-765 751
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 300 873	-765 751	535 122

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	1 300 873
årets förlust	<u>-765 751</u>
	535 122
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>535 122</u>
	535 122

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**LIJO Fastigheter AB**

Org.nr. 559113-5479

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 085 641	1 245 809
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>19 563</u>
		1 085 641	1 265 372
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-825 811	-1 020 966
Övriga externa kostnader		-163 935	28 680
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-149 895</u>	<u>-183 528</u>
		-1 139 641	-1 175 814
<b>Rörelseresultat</b>		-54 000	89 558
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	61
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-596 914</u>	<u>-579 934</u>
		-596 913	-579 873
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-650 913	-490 315
<b>Resultat före skatt</b>		-650 913	-490 315
Skatt på årets resultat		-114 838	89 326
<b>Årets resultat</b>		<u>-765 751</u>	<u>-400 989</u>

2025072105498

**BALANSRÄKNING**

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	2	10 713 559	10 862 086
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>2 621</u>	<u>3 989</u>
		10 716 180	10 866 075
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	4	<u>0</u>	<u>107 911</u>
		0	107 911
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 716 180	10 973 986
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 560	35 173
Fordringar hos koncernföretag		2 281 020	981 020
Aktuell skattefordran		0	266
Övriga fordringar		117	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>926</u>	<u>2 003</u>
		2 286 623	1 018 498
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>18 447</u>	<u>112 916</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		18 447	112 916
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 305 070	1 131 414
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 021 250</b>	<b>12 105 400</b>

2025072105499

**LIJO Fastigheter AB**

Org.nr. 559113-5479

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 300 873

401 862

Årets resultat

-765 751-400 989

535 122

873

**Summa eget kapital**585 12250 873**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

96 000

96 000

**Summa obeskattade reserver**96 00096 000**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

4

7 201

274

**Summa avsättningar**7 201274**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

5

11 424 000

11 662 000

Leverantörsskulder

59 908

93 065

Skulder till koncernföretag

647 534

0

Aktuell skatteskuld

51 504

49 727

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

149 981153 461**Summa kortfristiga skulder**12 332 92711 958 253**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****13 021 250****12 105 400**

2025072105500

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Ändrade redovisningsprinciper*

Tidigare år har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och RFR 2 (Redovisning för juridiska personer). Till följd av bytet har avskrivningstiderna avseende byggnader förändrats. Föregående räkenskapsår skrevs byggnader av på 50 år. Från och med 2024-01-01 skrivs byggnader av på mellan 30-100 år. Se mer under rubrik Materiella anläggningstillgångar.

Bolaget har valt att tillämpa bestämmelserna i ÅRL 3:5 vilket innebär att tidpunkten för övergången är 2024-01-01. Detta innebär i sin tur att jämförelseåret inte har räknats om enligt den nya principen. Om jämförelseåret hade räknats om skulle avskrivningarna för år 2023 öka med 34 TSEK och skatt på årets resultat hade minskat med 7 TSEK. Per 2023-12-31 hade byggnader och mark minskat med 34 TSEK, uppskjuten skatteskuld hade minskat med 7 TSEK och eget kapital hade minskat med 27 TSEK.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

*Intäktssredovisning*

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. Hyresintäkterna redovisas i den period hyran avser.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförligt till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. De materiella anläggningstillgångarna har delats upp i komponenter för vilka individuella avskrivningsplaner föreligger. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivningar sker linjärt. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

	Antal år
Stomme	100
Tak	75
El-installationer	30
VA-installationer	50
Ytskikt	30
Övriga installationer	30
Inventarier, verktyg och installationer	5

*Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar*

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererade enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

## NOTER

### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage. Räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till anskaffningsvärde. Tillägg görs av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

### *Leasing*

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

**NOTER**

2025072105503

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2 Förvaltningsfastigheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	11 420 035	11 420 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 420 035	11 420 035
Ingående avskrivningar	-557 949	-375 789
Årets avskrivningar	-148 527	-182 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-706 476	-557 949
Utgående redovisat värde	10 713 559	10 862 086
Redovisat värde byggnader	8 401 328	8 549 855
Redovisat värde mark	2 312 231	2 312 231
	10 713 559	10 862 086
Verkligt värde förvaltningsfastighet	22 400 000	23 000 000
<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	6 839	6 839
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 839	6 839
Ingående avskrivningar	-2 850	-1 482
Årets avskrivningar	-1 368	-1 368
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 218	-2 850
Utgående redovisat värde	2 621	3 989
<b>Not 4 Uppskjuten skatt</b>	<b>2024-12-31</b>	
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
Förvaltningsfastigheter	34 957	0
		7 201
		0
		7 201
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
Förvaltningsfastigheter	1 329	0
Temporära skillnader ränteavdrag	507 417	104 528
Underskottsavdrag	16 422	3 383
		107 911
		274
<b>Not 5 Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Amortering inom 1 år	11 424 000	11 662 000
Amortering inom 2 till 5 år	0	0
Amortering efter 5 år	0	0
	11 424 000	11 662 000
<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	11 950 000	11 950 000

# LIJO Fastigheter AB

Org.nr. 559113-5479

## NOTER

Not 7	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Borgensåtagande	0	0
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	0	0

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

## Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stjernplan Tegelstenen 32 AB, org.nr 559396-7002 med säte i Malmö. Övergripande koncernredovisning upprättas i största koncernen där moderbolaget är STJ Holding AB, org.nr 559214-4751.

## Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

2025- -

Espen Alfheim



Marcus Hamberg

Mari-Louise Hedbys

Therése Altenby

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Grant Thornton Sweden AB

Johan Kling  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

-----

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: Espen Alfheim  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-13 08:42:56 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 2e9057e73b694bc482e80953891551d4

## Underskrift 2

Namn: Mari-Louise Hedbys  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-13 08:59:43 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 0877442b5c5d45f08066fcf6d4c87dce

## Underskrift 3

Namn: Therése Altenby  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-13 09:12:52 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 7af90517a1b44d49bc4bca85b2da1a4d

## Underskrift 4

Namn: Marcus Hamberg  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-13 14:31:22 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 91a6a8d688c541fdaf8f172a469fb55c

## Underskrift 5

Namn: Johan Kling  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-16 16:13:28 GMT+02:00  
Transaktions-ID: b034e99cf19347eab32da25bf2292489

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LIJO Fastigheter AB

Org.nr. 559113 - 5479

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LIJO Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LIJO Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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.

### 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 LIJO Fastigheter 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för LIJO Fastigheter AB för år 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 och verkställande direktören 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 LIJO Fastigheter 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Johan Kling

Auktoriserad revisor

2025072105508



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.06.2025 16:06

**SENT BY OWNER:**

Johan Kling · 16.06.2025 14:21

**DOCUMENT ID:**

H1zvE2Y67gg

**ENVELOPE ID:**

SyZvN2FTmxx-H1zvE2Y67gg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse LIJO Fastigheter AB 2024-01-01–2024-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

b522e6bdf187839ae6a43de6e16534ca313963a26f4d92799c85b08b87e294e2f861f7d8af0b05707d3a1c1aaf7438d89e3cf413a3d91aa5be38db4eca2144ac

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Johan Andreas Håkan Kling johan.kling@se.gt.com	Signed Authenticated	16.06.2025 16:06 16.06.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/30) IP: 194.14.78.10

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

## Attachments

No attachments related to this 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