

Årsredovisning för  
**Living Concept Sweden Holding AB**  
559212-0504

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Living Concept Sweden Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Hässleholm 2022-06-30

  
Henrik Månsson

Årsredovisning för  
**Living Concept Sweden Holding AB**

559212-0504

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Living Concept Sweden Holding AB, 559212-0504, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett holdingbolag som har för avsikt att bedriva utveckling, produktion och förvaltning av hyresbostäder.

Ägare med innehav över 10%  
40% Manfam Invest AB  
60% TC Holding AG

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	0	0
Balansomslutning	503 441	209 489
Soliditet %	15,2	63,7
Resultat efter finansiella poster	-206 851	-166 641
Definitioner: se not		

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covidsituationen har orsakat fördröjningar rörande extern finansiering av verksamheten.

### Förväntad framtida utveckling

Verksamheten som är i utvecklingsfasen planeras genomgå en betydande expansion under den närmsta femårsperioden.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Fond för utvecklings- utgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	88 157	161 843	-166 641
Fond för utvecklingsutgifter		168 023	-168 023	
Villkorat aktieägartillskott			150 000	
Omföring av föreg års resultat			-166 641	166 641
Årets resultat				-206 851
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>256 180</b>	<b>-22 821</b>	<b>-206 851</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 400 000 kr (250 000 kr). 115

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -229 672, behandlas enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	-229 672
<b>Summa</b>	<b>-229 672</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

HD

2022070540205

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2019-07-09- 2020-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-156 279	-131 959
Personalkostnader	2	-7 918	-34 682
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-164 197</b>	<b>-166 641</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-40 000	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		578	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 232	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-206 851</b>	<b>-166 641</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-206 851</b>	<b>-166 641</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-206 851</b>	<b>-166 641</b>

HD

2022070540206

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	3	256 180	88 157
		<u>256 180</u>	<u>88 157</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	135 000	60 000
		<u>135 000</u>	<u>60 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>391 180</u>	<u>148 157</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		100 578	7 814
Övriga fordringar		769	14 231
		<u>101 347</u>	<u>22 045</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>10 914</u>	<u>39 287</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>112 261</u>	<u>61 332</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>503 441</u>	<u>209 489</u>

110

2022070540207

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Fond för utvecklingsutgifter		256 180	88 157
		<u>306 180</u>	<u>138 157</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-22 821	161 843
Årets resultat		-206 851	-166 641
		<u>-229 672</u>	<u>-4 798</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>76 508</u>	<u>133 359</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		901	458
Övriga kortfristiga skulder		343 232	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 800	75 672
		<u>426 933</u>	<u>76 130</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>503 441</u>	<u>209 489</u>

2022070540208

HD

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

Ingen koncernredovisning upprättas enligt undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Immateriella anläggningstillgångar**

##### **Balanserade utgifter för forskning och utveckling**

Vid redovisning av utgifter för utveckling tillämpas aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagnadet av en internt utarbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

#### **Avskrivningar**

Ingen avskrivning kommer att ske under räkenskapsåret då de immateriella tillgångarna ej är färdigställda.

#### **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 gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. 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 varmed avseende räkenskapsåret 2021-12-31 har ingen uppskjuten skatt redovisats.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

HD

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2021-12-31	2019-07-09- 2020-12-31
	1	1
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Not 3 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	88 157	0
-Anskaffade investeringar	168 023	88 157
	<u>256 180</u>	<u>88 157</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>256 180</b>	<b>88 157</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	60 000	0
-Förvärv	115 000	60 000
Vid årets slut	<u>175 000</u>	<u>60 000</u>
Vid årets slut		
-Vid årets början	0	0
-Årets nedskrivningar	-40 000	0
Vid årets slut	<u>-40 000</u>	<u>0</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>135 000</b>	<b>60 000</b>

### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
WEYH Development AB, 559268-1950, Stockholm	800	80	80 000
Living Concept 1 Production AB, 559323-7133, Stockholm	1 000	100	55 000
			<u><b>135 000</b></u>

## Not 5 Nyckeltalsdefinitioner

### Balansomslutning:

Totala tillgångar.

### Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

HO

## Underskrifter

Stockholm

  
Lorenc Falushaj  
Styrelseordförande

2022-06-22

  
Henrik Månsson  
Styrelseledamot

2022-06-03

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022  
Grant Thornton Sweden AB

  
Håkan Juhlin  
Auktoriserad revisor

2022070540211

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Living Concept Sweden Holding AB  
Org.nr. 559212-0504

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Living Concept Sweden Holding AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Living Concept Sweden Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Living Concept Sweden Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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.

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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
  - skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
  - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Living Concept Sweden Holding AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Living Concept Sweden Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

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.

Kristianstad den 30 juni 2022

Grant Thornton Sweden AB



Håkan Juhlin

Auktoriserad revisor