

Årsredovisning
för
Livi Fastigheter AB
559207-3729

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Irfan Turan, Styrelseledamot
2024-07-19

Styrelsen för Livi Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta andelar i dotterföretag.

Företaget har sitt säte i Solna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 223	-7 141	-2 510
Soliditet (%)	51,4	50,7	24,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	225 749 931	-6 033 768	219 766 163
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 033 768	6 033 768	0
Erhållna aktieägartillskott		41 000 000		41 000 000
Årets resultat			-5 223 280	-5 223 280
Belopp vid årets utgång	50 000	260 716 163	-5 223 280	255 542 883

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	260 716 162
årets förlust	-5 223 280
	255 492 882
disponeras så att i ny räkning överföres	255 492 882
	255 492 882

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 336 001	-1 233 287
Personalkostnader		-1 366 542	0
Summa rörelsekostnader		-3 702 543	-1 233 287
Rörelseresultat		-3 702 543	-1 233 287
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		495 089	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 323	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 075 149	-5 908 207
Summa finansiella poster		-1 520 737	-5 908 207
Resultat efter finansiella poster		-5 223 280	-7 141 494
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 107 726
Summa bokslutsdispositioner		0	1 107 726
Resultat före skatt		-5 223 280	-6 033 768
Årets resultat		-5 223 280	-6 033 768

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 727 925	2 727 925
Summa materiella anläggningstillgångar		2 727 925	2 727 925
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	424 550 825	413 150 825
Fordringar hos koncernföretag	5	51 548 351	8 460 267
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	8 483 571	8 483 571
Andra långfristiga fordringar	7	150 000	150 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		484 732 747	430 244 663
Summa anläggningstillgångar		487 460 672	432 972 588
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Förskott till leverantörer		0	788
Summa varulager		0	788
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	170 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		199 730	81 804
Summa kortfristiga fordringar		199 730	251 804
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 529 951	4 874
Summa kassa och bank		9 529 951	4 874
Summa omsättningstillgångar		9 729 681	257 466
SUMMA TILLGÅNGAR		497 190 353	433 230 054

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

260 716 162

225 749 931

Årets resultat

-5 223 280

-6 033 768

Summa fritt eget kapital

255 492 882

219 716 163

Summa eget kapital

255 542 882

219 766 163

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

222 193 247

181 239 075

Övriga skulder

0

20 668 356

Summa långfristiga skulder

222 193 247

201 907 431

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

186 145

150 161

Skulder till koncernföretag

0

4 500 000

Skatteskulder

3 922

0

Övriga skulder

16 079 518

6 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 184 639

906 299

Summa kortfristiga skulder

19 454 224

11 556 460

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

497 190 353

433 230 054

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande	64 899 996	64 899 996
	64 899 996	64 899 996

Varav samtliga är till förmån för koncernföretag.

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Livi Fastigheter Holding AB, org.nr 559277-6750 med säte i Stockholm.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser långfristiga skulder	59 178	4 519 196
Räntekostnader som avser skulder till koncernen	1 795 628	1 389 012
	1 854 806	5 908 208

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 727 925	2 727 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 727 925	2 727 925
Utgående redovisat värde	2 727 925	2 727 925

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	413 150 825	144 350 825
Inköp		90 772 802
Lämnade aktieägartillskott	10 400 000	178 027 198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	423 550 825	413 150 825
Utgående redovisat värde	423 550 825	413 150 825

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 960 267	37 640 444
Tillkommande fordringar	51 548 351	3 960 267
Avgående fordringar	-3 960 267	-37 640 444
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 548 351	3 960 267
Utgående redovisat värde	51 548 351	3 960 267

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 483 571	8 483 571
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 483 571	8 483 571
Utgående redovisat värde	8 483 571	8 483 571

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	0
Tillkommande fordringar		150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående redovisat värde	150 000	150 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas mellan två år och fem år efter balansdagen	222 193 247	201 907 431
	222 193 247	201 907 431

2024-06-30

Irfan Turan
Irfan Turan
Ordförande

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

Johan Tilander
Johan Tilander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Livi Fastigheter AB, org.nr 559207-3729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Livi Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Livi Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Livi Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Livi Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Livi Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2024-06-30

Johan Tilander
Johan Tilander
Auktoriserad revisor