

Årsredovisning för  
**Living Concept Sweden Holding AB**

559212-0504

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Henrik Månsson  
Styrelseledamot

2025-06-18

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Living Concept Sweden Holding AB, 559212-0504, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100% av Manfam Invest AB

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under det gångna året har företaget genomgått en förändring i sin revisionsstruktur. I enlighet med gällande lagstiftning och efter noggrant övervägande har företaget beslutat att inte längre ha en revisor.

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Resultat efter finansiella poster	-156 985	-36 697	-96 000	-206 851
Balansomslutning	576 053	596 514	545 032	503 441
Soliditet %	21,1	4,8	12	15,2

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fond för utvecklings- utgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	288 608	-273 100	-36 697
Balanseras i ny räkning			-36 697	36 697
Erhållna aktieägartillskott			250 000	
Årets resultat				-156 985
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>288 608</b>	<b>-59 797</b>	<b>-156 985</b>

#### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 735 000 kr (485 000 kr)

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-59 797
Årets resultat	-156 985
<b>Medel att disponera</b>	<b>-216 782</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-216 782
<b>Summa</b>	<b>-216 782</b>

### Kommentar till resultatdisposition

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-49 656	-30 167
Personalkostnader		-5 350	0
Övriga rörelsekostnader		-13	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-55 019</b>	<b>-30 167</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-55 019</b>	<b>-30 167</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-96 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-5 954	-6 530
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-101 966</b>	<b>-6 530</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-156 985</b>	<b>-36 697</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-156 985</b>	<b>-36 697</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-156 985</b>	<b>-36 697</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	3	288 608	288 608
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>288 608</b>	<b>288 608</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	144 000	135 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>144 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>432 608</b>	<b>423 608</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		132 885	157 207
Övriga fordringar		3 978	206
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>136 863</b>	<b>157 413</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 582	15 493
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 582</b>	<b>15 493</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>143 445</b>	<b>172 906</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>576 053</b>	<b>596 514</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Fond för utvecklingsutgifter		288 608	288 608
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>338 608</b>	<b>338 608</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-59 797	-273 100
Årets resultat		-156 985	-36 697
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-216 782</b>	<b>-309 797</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>121 826</b>	<b>28 811</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 853	0
Skulder till koncernföretag		443 244	544 573
Övriga skulder		1 130	1 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 000	22 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>454 227</b>	<b>567 703</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>576 053</b>	<b>596 514</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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

#### Värderingsprinciper mm

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

#### 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 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 varmed avseende räkenskapsåret 2024-12-31 har ingen uppskjuten skatt redovisats.

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

#### Immateriella anläggningstillgångar

##### Balanserade utgifter för forskning och utveckling

Vid redovisning av utgifter för utveckling tillämpas aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet 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. Därav är tabellen ej heller aktuell för räkenskapsåret.

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Living Concept gruppen, vilket även inkluderar Weyh Development AB, arbetar med att utveckla ett koncept för nyproduktion av hyresfastigheter såväl som för förvaltning och boendeupplevelse. Målet är att bidra till att lösa Sveriges behov av boenden genom modern, snabb och kostnadseffektiv produktion av smarta, hållbara och välplanerade lägenheter med en smidig hantering av alla praktiska frågeställningar som ett boende och en förvaltning för med sig.

Arbetet med utvecklingen av fastighetstyp, lägenhetsplanlösningar, konstruktionslösningar, arkitektonisk design och produktionsmetoder har pågått sedan slutet av 2019 tillsammans med ett antal externa partners.

Produktionskapacitet finns hos våra partners, mark är tillgänglig för förvärv via goda kontakter med kommuner såväl som partners och vi bedömer vidare att finansieringen till dessa kommande steg är möjlig genom planerade aktieägartillskott och lån. Från nuvarande och beslutade tillkommande delägare. Bolaget har beslutat att invänta rätt finansiella förutsättningar på marknaden för att säkerställa att de budgeterade nyckeltal som bolaget avser verka för uppnås för en lönsam och hållbar produktion av denna första fastighet och samtida färdigställande av boendekonceptets första version. Vår bedömning är att detta steg ska inledas under kvartal Q4 2024 alternativ 2025. Bolaget aktiverar de kostnader som tydligt har sin koppling till utvecklandet och värdet av konceptet. Styrelsen bedömer att det finns tekniska, finansiella och andra nödvändiga resurser för att färdigställa konceptet.

## Not 3 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	288 608	288 608
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Anskaffade investeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>288 608</b>	<b>288 608</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>288 608</b>	<b>288 608</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 000	221 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	105 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>326 000</b>	<b>221 000</b>
Ingående nedskrivningar	-86 000	-86 000
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	-96 000	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-182 000</b>	<b>-86 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>144 000</b>	<b>135 000</b>

Dotterföretag / Org nr / Säte

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>
WEYH Development AB	559268-1950	Stockholm	800
Living Concept 1 Production AB	559323-7133	Stockholm	1 000

## Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

## Underskrifter

Stockholm

*Henrik Månsson*

2025-06-18

Henrik Månsson

Datum

Styrelseledamot