

Styrelsen och verkställande direktören för

## Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

upprättar härmed

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-16
Underskrifter	16

Undertecknad styrelseledamot i Liljedahl Group Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 17 maj 2024. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Värnamo 2024-06-13

Gunilla Lilliecreutz

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

2024061409015

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Liljedahl Group Fastighets AB, med säte i Värnamo, äger och förvaltar 15 fastigheter som till övervägande del är uthyrda till Liljedahl Groups rörelsedrivande bolag. Fastigheterna har en uthyrningsbar yta uppgående till cirka 127 000 kvm. Hyrorna är satta utifrån marknadsmässiga villkor. Bolaget är helägt dotterbolag till Liljedahl Group AB (org nr 556048-9022 med säte i Värnamo).

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	83 802	75 331	70 356	63 550
Resultat efter finansiella poster	33 181	33 804	29 703	32 466
Balansomslutning	667 178	617 269	631 854	571 541
Investeringar	99 166	997	32 972	33 230
Soliditet %	28%	27%	25%	26%

Definitioner: se not 21

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Under året har fastighetsbolaget Kasseja AB med fastigheten Fläkten 7 i Varberg förvärvats. Tillträde skedde den 20 januari 2023. Hyresgäst är Varberg Bil-Depot som samtidigt förvärvades av systerbolaget Finnvedens Bil.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Liljedahl Group Fastighets AB kommer fortsatt arbeta för att utveckla och förvalta de egna fastigheterna men även övriga fastigheter som ingår i Liljedahl Group koncernen för övriga koncernbolags räkning.

#### Finansieringsrisk och likviditetsrisk

Med finansieringsrisk avses risken att kostnaden blir högre vid upptagande av nya lån och att omfinansieringen av förfallna krediter försvåras.

#### Ränterisk

Bolagets exponering mot förändringar i räntenivåer återfinns i bolagets upplåning.

### Icke-finansiella upplysningar

Solcellsanläggningar har under året installerats på fastigheterna i Ängelholm, Skövde och Plattläggaren i Värnamo.

Installation av personbilsladdning samt belysningskonvertering till LED har genomförts på ett antal fastigheter i beståndet.

Under året har mark upplåtits för byggnation av elektrisk fordonsladdning för tunga fordon på fastigheterna i Skövde och Jönköping. *sq*

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

**Förslag till disposition av företaget vinst**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 179 600 813 , disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		179 601
	Summa	<u>179 601</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning		83 802	75 331
Övriga rörelseintäkter	2	<u>203</u>	<u>122</u>
		84 005	75 453
<b>Rörelsens kostnader</b>	3		
Övriga externa kostnader		-13 252	-12 754
Personalkostnader		-3 596	-3 264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 881	-21 631
Övriga rörelsekostnader		<u>-32</u>	<u>-</u>
<b>Rörelseresultat</b>		47 244	37 804
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	5 527	2 751
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-19 590</u>	<u>-6 751</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		33 181	33 804
<b>Bokslutsdispositioner</b>	6		
Bokslutsdispositioner		<u>2 533</u>	<u>-20 867</u>
<b>Resultat före skatt</b>		35 714	12 937
Skatt på årets resultat	7	<u>-7 808</u>	<u>-4 695</u>
<b>Årets resultat</b>		27 906	8 242

167

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

**Balansräkning**

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	468 322	468 971
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 299	1 561
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	2 949	475
		<b>472 570</b>	<b>471 007</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	11	82 594	4 953
		<b>82 594</b>	<b>4 953</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>555 164</b>	<b>475 960</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		334	368
Fordringar hos koncernföretag		110 953	121 373
Aktuell skattefordran		—	3 388
Övriga fordringar		82	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		641	437
		<b>112 010</b>	<b>125 587</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4	15 722
		<b>4</b>	<b>15 722</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>112 014</b>	<b>141 309</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>667 178</b>	<b>617 269</b>

121

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

**Balansräkning**

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 500	1 500
Uppskrivningsfond		7 185	8 018
Reservfond		323	323
		<u>9 008</u>	<u>9 841</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		151 695	142 620
Årets resultat		27 906	8 242
		<u>179 601</u>	<u>150 862</u>
		<b>188 609</b>	<b>160 703</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar	14	1 179	1 312
Periodiseringsfonder	15	–	7 400
		<u>1 179</u>	<u>8 712</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	12	23 437	23 480
		<u>23 437</u>	<u>23 480</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	16	950	950
		<u>950</u>	<u>950</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		424 815	386 950
Leverantörsskulder		3 564	1 813
Skulder till koncernföretag		10 465	23 547
Aktuell skatteskuld		1 435	–
Övriga skulder		1 149	1 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	11 575	9 930
		<u>453 003</u>	<u>423 424</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>667 178</b>	<b>617 269</b>

764

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

**Rapport över förändringar i eget kapital**

		Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond
<i>Bundet eget kapital</i>				
Ingående balans	2022-01-01	1 500	8 851	323
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>				
Minskning av uppskrivningsfond			-833	—
Eget kapital	2022-12-31	1 500	8 018	323
Ingående balans	2023-01-01	1 500	8 018	323
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>				
Minskning av uppskrivningsfond			-833	—
Eget kapital	2023-12-31	1 500	7 185	323
<i>Fritt eget kapital</i>				<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
Ingående balans	2022-01-01			141 787
<i>Årets resultat enligt fastställd resultaträkning</i>				
				8 242
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>				
Förändring av uppskrivningsfond				833
<i>Summa Förändringar i redovisade värden</i>				
				833
Eget kapital	2022-12-31			150 862
Ingående balans	2023-01-01			150 862
<i>Årets resultat enligt fastställd resultaträkning</i>				
				27 906
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>				
Förändring av uppskrivningsfond				833
Eget kapital	2023-12-31			179 601

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

**Kassaflödesanalys**

Belopp i kkr	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	33 181	33 804
Justering för poster (främst avskrivningar och nedskrivningar) som inte ingår i kassaflödet	19 913	21 631
	<u>53 094</u>	<u>55 435</u>
Betald inkomstskatt	<u>-3 028</u>	<u>-3 667</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>50 066</b>	<b>51 768</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-365	-474
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	3 398	-72
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>53 099</b>	<b>51 222</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-21 475	-997
Förvärv av andelar i koncernföretag	-77 641	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-99 116</b>	<b>-997</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga räntebärande skulder	37 865	-3 437
Koncernmellanhavanden	-7 566	-31 066
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>30 299</b>	<b>-34 503</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-15 718</b>	<b>15 722</b>
Likvida medel vid årets början	15 722	-
	-	-
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4</b>	<b>15 722</b>

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

## Noter

*Belopp i kkr om inget annat anges*

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och med tillägg för uppskrivningar.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnaderna har skillnader i nyttjandeperioden av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnaderna har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperioder. Avskrivningarna redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader; grund och byggnadsstomme	50 år
Byggnader; tak och fasad	25 år
Byggnader; portar, ventilation, uppvärmning och övriga installationer	20 år
Byggnader; inre ytskikt	15 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Inga sådana indikationer fanns vid årets eller föregående års balansdag för andelar i koncernföretag.

#### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört. *M*

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

#### *Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde.

#### *Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

#### *Säkringsredovisning*

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

#### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse redovisas i not när det finns:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. *my*

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

2024061409023

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2023	2022
	Försäkringsersättning	194	61
	Övrigt	9	61
		<u>203</u>	<u>122</u>

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

Medelantalet anställda	2023	varav män	2022	varav män
Sverige	3	100%	3	100%
Totalt	<u>3</u>	<u>100%</u>	<u>3</u>	<u>100%</u>

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2023-12-31	2022-12-31
	Andel kvinnor	Andel kvinnor
Styrelsen	40%	50%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023	2022
Löner och ersättningar	2 157	1 985
Sociala kostnader	1 279	1 211
(varav pensionskostnad) 1)	(410)	(407)

1) Av företagets pensionskostnader avser 321 (f.å.328) företagets VD avseende 1 (1) personer. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (f.å. 0).

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda

	2023		2022	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar	1 199	958	1 066	919

Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023	2022
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	150	90
Andra uppdrag	—	—

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. *my*

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

2024061409024

Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
		5 495	2 685
	Ränteintäkter, koncernföretag	32	2
	Ränteintäkter, övriga	—	64
	Kursdifferens	<u>5 527</u>	<u>2 751</u>

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
		-1 204	—
	Räntekostnader, koncernföretag	-18 370	-6 751
	Räntekostnader, övriga	-16	—
	Kursdifferens	<u>-19 590</u>	<u>-6 751</u>

Not 6	Bokslutsdispositioner, övriga	2023	2022
		133	133
	Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning	7 400	—
	- Inventarier, verktyg och installationer	-5 000	-21 000
	Periodiseringsfond, årets återföring	<u>2 533</u>	<u>-20 867</u>
	Lämnade koncernbidrag		

Not 7	Skatt på årets resultat	2023	2022
		-7 851	-3 065
	Aktuell skattekostnad	43	-1 630
	Uppskjuten skatt	<u>-7 808</u>	<u>-4 695</u>

## Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		35 714		12 937
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-7 357	20,6%	-2 665
Skattepliktiga intäkter från kommanditbolag	0,5%	-179	2,6%	-331
Schablonintäkt på periodiseringsfond inkl uppräknings	0,3%	-121	0,1%	-8
Övrigt	0,4%	-151	13,1%	-1 692
Redovisad effektiv skatt	<u>21,9%</u>	<u>-7 808</u>	<u>36,3%</u>	<u>-4 695</u>

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

2024061409025

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	640 731	640 183
	Nyanskaffningar	19 001	548
	Avyttringar och utrangeringar	-137	-
	Vid årets slut	<u>659 595</u>	<u>640 731</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-214 872	-195 330
	Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	105	-
	Årets avskrivning	-17 791	-19 542
	Vid årets slut	<u>-232 558</u>	<u>-214 872</u>
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>			
	Vid årets början	44 669	46 496
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-1 827	-1 827
	Vid årets slut	<u>42 842</u>	<u>44 669</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>			
	Vid årets början	-1 557	-1 557
	Årets nedskrivningar	-	-
		<u>-1 557</u>	<u>-1 557</u>
	Redovisat värde vid årets slut	<u>468 322</u>	<u>468 971</u>
<b>Varav mark</b>		<b><u>2023-12-31</u></b>	<b><u>2022-12-31</u></b>
	Ackumulerade anskaffningsvärden	<u>58 938</u>	<u>58 938</u>
	Redovisat värde vid årets slut	<u>58 938</u>	<u>58 938</u>

Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	14 949	14 949
	Nyanskaffningar	-	-
	Vid årets slut	<u>14 949</u>	<u>14 949</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-13 388	-13 126
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-262	-262
	Vid årets slut	<u>-13 650</u>	<u>-13 388</u>
	Redovisat värde vid årets slut	1 299	1 561 <sup>llg</sup>

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

Not 10	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Vid årets början	475	26
	Omklassificeringar	-475	-
	Investeringar	2 949	449
	Redovisat värde vid årets slut	2 949	475

Not 11	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	4 953	4 953
	Förvärv	77 641	-
	Redovisat värde vid årets slut	82 594	4 953

## Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i %	2023-12-31	2022-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Liljedahls Fastigheter nr 1 KB/969646-0568/Värnamo	1	100	1	1
Liljedahls Fastigheter nr 2 KB/969646-0873/Värnamo	1	100	1	1
Elcowire Immobilienverwaltungs GmbH/ HRB 113043/Hettstedt	1	100	260	260
Liljedahl Group Fastighets Växjö AB/ 559138-8607/Värnamo	500	100	4 691	4 691
Kasseja AB/ 556233-4929/ Varberg	1 000	100	77 641	-
			82 594	4 953

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

## Not 12 Uppskjuten skatt

	2023-12-31		
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskrivning fastighet	42 842	–	42 842
Utökade reparationsbegreppet	711	–	711
Övriga temporära skillnader avs fastigheter	365 845	295 625	70 220
	<u>409 398</u>	<u>295 625</u>	<u>113 773</u>

	2023-12-31		
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskrivning fastighet	–	8 825	–
Utökade reparationsbegreppet	–	147	–
Övriga temporära skillnader avs fastigheter	–	14 465	–
<i>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</i>	–	<u>23 437</u>	–

	2022-12-31		
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskrivning fastighet	44 669	–	44 669
Utökade reparationsbegreppet	811	–	811
Övriga temporära skillnader avs fastigheter	364 568	296 067	68 501
	<u>410 048</u>	<u>296 067</u>	<u>113 981</u>

	2022-12-31		
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskrivning fastighet	–	9 202	–
Utökade reparationsbegreppet	–	167	–
Övriga temporära skillnader avs fastigheter	–	14 111	–
	–	<u>23 480</u>	–

## Not 13 Eget kapital

## Aktiekapital

	2023-12-31		2022-12-31	
Antal aktier, kvotvärde 1 000 kr		1 500		1 500
		<u>1 500</u>		<u>1 500</u>

## Förslag till disposition av företaget vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 179 600 813, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning (kr)		179 601
Summa		<u>179 601</u>

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

2024061409028

<b>Not 14</b>	<b>Akkumulerade överavskrivningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inventarier		1 179	1 312
		<u>1 179</u>	<u>1 312</u>

<b>Not 15</b>	<b>Periodiseringsfonder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avsatt räkenskapsår 2017		—	7 400
		<u>—</u>	<u>7 400</u>

<b>Not 16</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen			
Övriga skulder		950	950
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			
Övriga skulder till kreditinstitut		—	—

<b>Not 17</b>	<b>Ställda panter och eventalförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Ställda säkerheter för övriga skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		441 000	441 000
		<u>441 000</u>	<u>441 000</u>
Eventalförpliktelser		Inga	Inga

<b>Not 18</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda hyror		7 536	6 242
Upplupen fastighetsskatt		1 903	1 903
Upplupna räntor		1 227	879
Övriga poster		909	906
		<u>11 575</u>	<u>9 930</u>

**Not 19** **Händelser efter balansdagen**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen. *u*

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

**Not 20 Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Liljedahl Group AB AB, org nr 556048-9022 med säte i Värnamo.

*Inköp och försäljning inom koncernen*

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (0) % av inköpen och 96 (96) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

**Not 21 Nyckeltalsdefinitioner**

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Värnamo

2024-03-17


  
Torbjörn Persson  
Ordförande


  
Fredrik Liljedahl


  
Anna Liljedahl


  
Gunilla Lilliecreutz


  
Lars Hagelberg


  
Jonas Hallberg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/3 2024


  
Michael Johansson  
Auktoriserad revisör  
KPMG

2024061409029

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Liljedahl Group Fastighets AB, org. nr 556065-5424

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Liljedahl Group Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Liljedahl Group Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Liljedahl Group Fastighets 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 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.

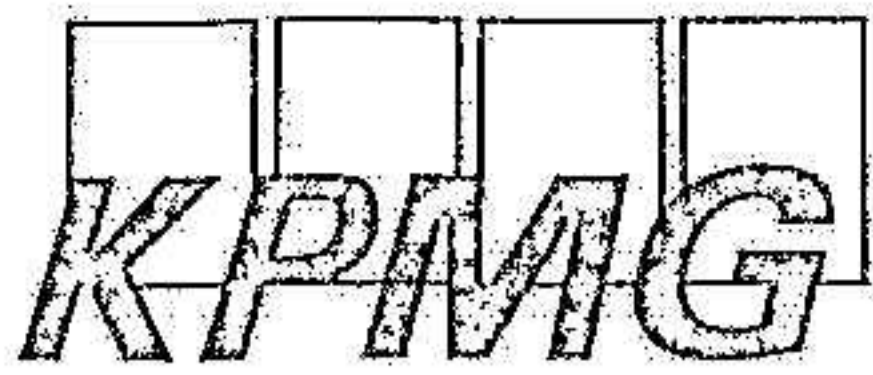
Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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 ågerande 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<sup>202</sup>



## 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 Liljedahl Group Fastighets AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Liljedahl Group Fastighets 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 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 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.

Växjö den 20 mars 2024

KPMG AB

Michael Johansson  
Auktoriserad revisor