

Årsredovisning

för

Liljestrand Fastigheter AB

556183-9191

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Liljestrand Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vendelsö 2026-02-28



Stefan Liljestrand

Styrelsen och verkställande direktören för Liljestrand Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Liljestrand Fastigheter AB äger, förvaltar och utvecklar fastigheter. Bolaget är sedan januari 2013 ett helägt dotter-dotterbolag till Liljestrand Group AB, 556609-1277.

Per bokslutsdatum ägdes 27 fastigheter med tyngdpunkt på södra Storstockholm.

Beståndet omfattar:

- Ca 37 000 (37 000) BOA hyresrätter
- Ca 11 500 (11 500) LOA samhällsfastigheter
- Ca 28 500 (28 500) LOA kontor, industri och lokal

Fastigheterna förvaltas med egen personal.

Företaget har sitt säte i Haninge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en större solcellsanläggning installerats på en av koncernens fastigheter.

Vidare har nya bergvärmeundercentraler tagits i drift i två fastigheter.

En laddstation med åtta laddplatser för elbilar har färdigställts i Uttran, vilket möjliggör laddning i direkt anslutning till bostäderna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har ett batterilager kopplat till solcellsanläggningen tagits i drift.

Fjärrvärmens har samtidigt kunnat kopplas bort i två fastigheter. Samtliga större förvaltningsfastigheter i Stockholmsområdet värms därmed med bergvärme.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Framtida utveckling

Bolaget bedriver långsiktig förvaltning och utveckling av bostads- och kommersiella fastigheter i Stockholmsområdet samt på ett antal andra orter i Sverige. Strategin är att successivt effektivisera befintligt bestånd genom tekniska investeringar, energieffektivisering samt aktiv förvaltning med egen personal.

Under de senaste åren har bolaget genomfört investeringar i solcellsanläggningar, bergvärme samt laddinfrastruktur. Dessa åtgärder förväntas successivt minska energikostnader, sänka klimatpåverkan samt stärka fastigheternas långsiktiga värde och attraktivitet.

Fastighetsutveckling pågår på fastigheten Botkyrka Tumba 8:344. Området består av ca 19 ha i Botkyrka som enligt kommuns översiktsplan ska bebyggas med i huvudsak bostäder.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Liljestrand Fastigheter är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer.

Ränterisk

Bolaget är finansierat med banklån och påverkas därmed av förändringar i marknadsräntor. Högre räntenivåer medför ökade räntekostnader och kan påverka resultat och kassaflöde negativt. Ränteutvecklingen påverkar även fastighetsvärderingar och investeringsvilja på marknaden.

Refinansieringsrisk

En del av bolagets lån förfaller till omförhandling inom de kommande åren. Förändrade kreditvillkor eller försämrade tillgång till kapital kan påverka bolagets finansieringskostnader och handlingsutrymme.

Marknads- och vakansrisk

Förändringar i konjunktur, sysselsättning och lokal efterfrågan kan påverka uthyrningsgrad och hyresnivåer. För bostäder bedöms risken som begränsad i bolagets marknadsområden, medan kommersiella lokaler är mer konjunktur känsliga.

Drift- och kostnadsrisk

Ökade kostnader för energi och underhåll kan påverka lönsamheten. Bolaget arbetar aktivt med energieffektivisering och planerat underhåll för att minska denna risk.

Politiska och regulatoriska risker

Förändringar i lagstiftning, exempelvis avseende hyressättning, skatter, energikrav eller miljöregler, kan påverka bolagets verksamhet och avkastning. Delar av beståndet hyrs ut till verksamheter med offentlig finansiering, vilket medför indirekt exponering mot politiska beslut.

Ledningen följer löpande utvecklingen inom ovanstående områden och anpassar finansiering, investeringar och förvaltning utifrån rådande marknadsförutsättningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	155 975	150 211	119 728	26 705	25 440
Resultat efter finansiella poster	24 732	12 165	20 965	4 967	7 188
Balansomslutning	1 632 344	1 700 218	1 388 527	288 927	238 278
Soliditet (%)	6	4	5	7	5

Förändringar i eget kapital

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	71 415 045	1 558 206	74 173 251
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 558 206	-1 558 206	0
Årets resultat				19 096 966	19 096 966
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	72 973 251	19 096 966	93 270 217

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	72 973 250
årets vinst	19 096 966
	92 070 216

disponeras så att i ny räkning överföres	92 070 216
---	------------

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	155 974 751	150 211 245
Aktiverat arbete för egen räkning		193 826	0
Övriga rörelseintäkter		4 620 568	955 559
		160 789 145	151 166 804
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-32 931 467	-23 985 462
Övriga externa kostnader	4	-11 725 141	-6 977 740
Personalkostnader	5	-11 629 682	-8 345 199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 288 446	-40 180 256
Övriga rörelsekostnader		-7 047	-6 690
		-81 581 783	-79 495 347
Rörelseresultat		79 207 362	71 671 457
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter koncern		4 298 000	4 808 395
Övriga ränteintäkter		70 488	117 230
Räntekostnader		-58 844 123	-64 431 855
		-54 475 635	-59 506 230
Resultat efter finansiella poster		24 731 727	12 165 227
Bokslutsdispositioner	6	0	-1 027 000
Resultat före skatt		24 731 727	11 138 227
Skatt på årets resultat	7	-5 634 761	-9 580 021
Årets resultat		19 096 966	1 558 206

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Anslutningsavgifter	8	666 680	866 672
		666 680	866 672
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	1 507 775 065	1 525 436 841
Inventarier, verktyg och installationer	10	4 969 044	2 351 573
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	5 446 719	8 526 879
		1 518 190 828	1 536 315 293
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12	0	0
Fordringar hos koncernföretag	13	49 904 505	92 948 446
Andel i bostadsrättsförening	14	3 690 000	0
Andra långfristiga fordringar	15	104 890	104 890
		53 699 395	93 053 336
Summa anläggningstillgångar		1 572 556 903	1 630 235 301
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 301 089	1 291 259
Fordringar hos närstående företag		1 154 135	0
Övriga kortfristiga fordringar		1 412 876	762 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 704 565	587 140
		5 572 666	2 640 651
<i>Kassa och bank</i>		59 033 727	67 341 910
Summa omsättningstillgångar		64 606 393	69 982 561
SUMMA TILLGÅNGAR		1 637 163 296	1 700 217 861

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	22		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
		1 200 000	1 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		72 973 250	71 415 045
Årets resultat		19 096 966	1 558 206
		92 070 216	72 973 250
Summa eget kapital		93 270 216	74 173 250
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	16	20 830 967	21 201 203
Övriga avsättningar	17	7 828 033	7 828 033
Summa avsättningar		28 659 000	29 029 236
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	780 789 325	1 265 406 408
Summa långfristiga skulder		780 789 325	1 265 406 408
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	19	24 819 343	0
Skulder till kreditinstitut		674 242 502	239 514 420
Förskott från kunder		2 576 870	2 289 785
Leverantörsskulder		1 177 730	1 423 703
Skulder till koncernföretag		4 413 723	42 192 246
Aktuella skatteskulder		1 681 882	12 584 341
Övriga kortfristiga skulder		3 191 317	6 325 861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	22 341 388	27 278 611
Summa kortfristiga skulder		734 444 755	331 608 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 637 163 296	1 700 217 861

Kassaflödesanalys

Not

2024-09-01
-2025-08-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	79 207 362
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25 856 488
Erhållen ränta	70 488
Erlagd ränta	-61 330 584
Betald inkomstskatt	-16 907 456

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

26 896 298

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-9 830
Förändring av kortfristiga fordringar	1 375 815
Förändring av leverantörsskulder	-245 973
Förändring av kortfristiga skulder	-32 804

Kassaflöde från den löpande verksamheten

27 983 506

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-7 532 031
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-3 690 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-11 222 031

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-49 889 001
Förändring checkräkningskredit	24 819 343

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-25 069 658

Årets kassaflöde

-8 308 183

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 67 341 910

Likvida medel vid årets slut

59 033 727

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningsraden driftskostnader utgörs av kostnader direkt hänförliga till bolagets fastigheter.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas i enlighet med villkoren i gällande hyresavtal, i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Imateriella anläggningstillgångar

Imateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Anslutningsavgifter 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme 100 år

Tak 40 år

Fasad 50 år

Fönster och dörrar 30 år

Installationer 30 år

Hyresgästpassningar 7-20 år

Markanläggning 20 år

Byggnadsinventarier 5 år

Övriga inventarier 5-7 år

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av hyresrätter och lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svartskär Invest AB, org nr 556726-7033. Moderbolaget för den största koncern bolaget ingår i är Liljestrand Group AB, org nr 556609-1277, med säte i Haninge kommun. Detta moderbolag upprättar koncernredovisning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet. De väsentligaste uppskattningarna avser värdet på Liljestrand Fastigheter ABs förvaltningsfastighet samt koncernfordringar.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Hyresintäkterna från andra koncernföretag uppgår till 5 875 tkr.

Not 3 Driftskostnader

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Taxebundna kostnader	14 967 097	13 109 779
Fastighetsskötsel	1 806 823	1 943 631
Reparation och underhåll	11 051 915	4 156 127
Övriga kostnader	3 147 416	2 845 558
Fastighetsavgift/-skatt	1 958 216	1 930 367

32 931 467 23 985 462

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
BDO Mälardalen AB		
Revisionsuppdrag	321 800	519 038
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	104 584	107 825
Skatterådgivning	0	70 000
Övriga tjänster	72 767	7 215
	499 151	704 078

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	2
Män	9	7
	10	9
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 550 094	517 000
Övriga anställda	6 290 503	5 373 509
	7 840 597	5 890 509
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	345 253	117 259
Pensionskostnader för övriga anställda	594 216	457 162
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 758 046	2 005 359
	3 697 515	2 579 780
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	11 538 112	8 470 289
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Återföring från periodiseringsfond	0	5 300 000
Lämnade koncernbidrag	0	-6 327 000
	0	-1 027 000

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-5 703 229	-9 315 511
Justering avseende tidigare år	-301 768	-634 746
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	370 236	370 236
Totalt redovisad skatt	-5 634 761	-9 580 021

Avstämning av effektiv skatt

	2024-09-01 -2025-08-31		2023-09-01 -2024-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		24 731 727		11 138 227
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 094 736	20,60	-2 294 475
Ej avdragsgilla kostnader		-4 775 394		-5 831 672
Ej skattepliktiga intäkter		2 355		2 556
Justering avseende skatter för föregående år		-301 768		-634 746
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag				289 723
Latent skatteskuld		370 236		370 236
Övrigt		4 164 546		-1 481 643
Redovisad effektiv skatt	22,78	-5 634 761	86,01	-9 580 021

Not 8 Anslutningsavgifter

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	0
Inköp	0	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Ingående avskrivningar	-133 328	0
Årets avskrivningar	-199 992	-133 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-333 320	-133 328
Utgående redovisat värde	666 680	866 672

Not 9 Byggnader, mark och markanläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 729 472 594	1 433 628 511
Inköp	3 078 769	126 947 000
Försäljningar/utrangeringar	-572 815	0
Omklassificeringar	3 927 199	0
Ökning genom fusion	0	168 897 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 735 905 747	1 729 472 594
Ingående avskrivningar	-204 035 753	-149 702 107
Försäljningar/utrangeringar	4 773	0
Årets avskrivningar	-24 099 702	-40 425 032
Ökning genom fusion	0	-13 908 614
Utgående ackumulerade avskrivningar	-228 130 682	-204 035 753
Utgående redovisat värde	1 507 775 065	1 525 436 841
Bokfört värde byggnader	1 335 123 174	1 352 784 950
Bokfört värde mark	172 651 891	172 651 891
	1 507 775 065	1 525 436 841

Förvaltningsfastigheterna har ett bokfört värde av 1 485MSEK och dessa har vid flera tidpunkter fram till hösten 2024 värderats utav Novier Property Advisors till 2 926MSEK.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 749 012	297 184
Inköp	1 824 508	2 130 273
Omklassificeringar	1 781 715	0
Ökning genom fusion		1 321 555
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 355 235	3 749 012
Ingående avskrivningar	-1 397 439	-164 437
Årets avskrivningar	-988 752	-432 658
Ökning genom fusion	0	-800 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 386 191	-1 397 439
Utgående redovisat värde	4 969 044	2 351 573

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 526 879	5 063 572
Inköp	4 471 546	7 418 004
Försäljningar/utrangeringar	-1 842 791	0
Omklassificeringar	-5 708 915	-3 954 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 446 719	8 526 879
Utgående redovisat värde	5 446 719	8 526 879

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	897 134
Fusionerade bolag		-897 134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	92 948 446	94 191 544
Avgående fordringar	-43 043 941	-666 742
Upplupen kostnad för entreprenad, leverantörsskulder	0	-576 356
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 904 505	92 948 446
Utgående redovisat värde	49 904 505	92 948 446

Not 14 Andel i bostadsrättsförening

Inköp av restauranglokal i BRF Tott Exclusive, Åre

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	3 690 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 690 000	0
Utgående redovisat värde	3 690 000	0

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	104 890	97 671
Tillkommande fordringar	0	7 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 890	104 890
Utgående redovisat värde	104 890	104 890

Not 16 Uppskjuten skatteskuld

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp vid årets ingång	21 201 203	21 571 439
Under året återförda belopp	-370 236	-370 236
Belopp vid årets utgång	20 830 967	21 201 203

Not 17 Övriga avsättningar

	2025-08-31	2024-08-31
Uppskjuten stämpelskatt hänförlig efter fusion inom koncernen	4 331 048	4 331 048
Uppskjuten stämpelskatt	3 496 985	3 496 985
	7 828 033	7 828 033

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder med förfallodag inom ett år	674 242 502	239 514 420
Skulder som förfaller mellan 2-5 år	745 567 450	1 063 770 542
Skulder som förfaller efter 5 år	35 221 875	201 635 866
	1 455 031 827	1 504 920 828

Not 19 Checkräkningskredit

	2025-08-31	2024-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	45 000 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	24 819 343	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna löner	155 170	110 114
Upplupna semesterlöner	1 366 037	1 496 268
Upplupna sociala avgifter	477 964	504 725
Upplupna utgiftsräntor	8 979 968	11 466 428
Förutbetalda hyresinkomster	9 688 883	12 207 569
Övriga upplupna kostnader	1 673 366	1 493 507
	22 341 388	27 278 611

Not 21 Ställda säkerheter

För egna avsättningar och skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	1 710 649 000	1 710 649 000
	1 710 649 000	1 710 649 000

Not 22 Disposition av vinst eller förlust

2025-08-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

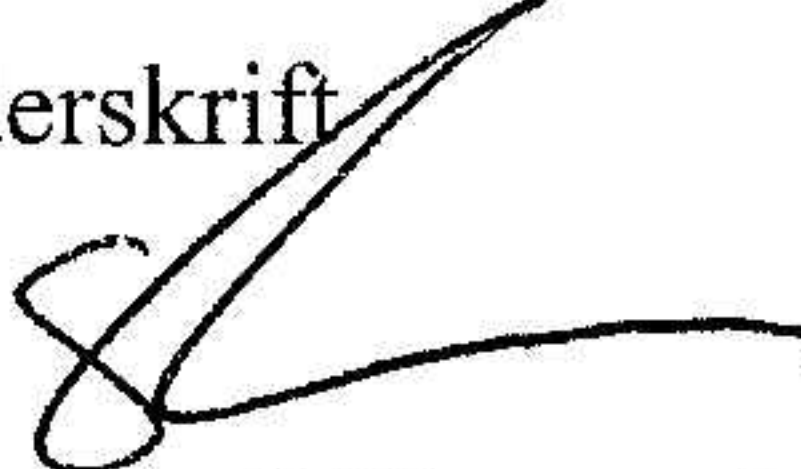
balanserad vinst	72 973 250
årets vinst	19 096 966
	92 070 216

disponeras så att	
i ny räkning överföres	92 070 216
	92 070 216

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-02-28

Haninge den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Öberg
Verkställande direktör


Stefan Liljestrand
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB

Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

2026032403392



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.02.2026 21:38

SENT BY OWNER:

Hans-Ulric Josefsson • 28.02.2026 18:51

DOCUMENT ID:

rygVroogYbx

ENVELOPE ID:

Bk4SsolY-e-rygVroogYbx

DOCUMENT NAME:

ÅR Liljestrand Fastigheter AB 20240901-20250831.pdf
16 pages

SHA-512:

bbca26d3f9e667366c6b5b7d07ea03f7a363fec3b5d18c
da4d3a18e5eb6406afa5e74281e5a2e0ccace671c1528e
5bc2da09089e00576f1035421ad0f564b12e

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Liljestrand stefan@liljestrand.se	✍️ Signed Authenticated	28.02.2026 19:02 28.02.2026 19:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/20) IP: 90.130.49.29
2. Jonas Öberg jonas.oberg@liljestrans.se	✍️ Signed Authenticated	28.02.2026 19:14 28.02.2026 19:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/16) IP: 2a09:bac3:5179:2864::406:3a
3. HANS-ULRIC JOSEFSSON hans-ulric.josefsson@bdo.se	✍️ Signed Authenticated	28.02.2026 21:38 28.02.2026 21:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/18) IP: 2001:2042:33fc:aa00:2071:239a:7393:3d68

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Liljestrand Fastigheter AB
Org.nr. 556183-9191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Liljestrand Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Liljestrand Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Liljestrand 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.

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 revisorssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Liljestrand Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Liljestrand 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.

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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28 februari 2026

BDO Mälardalen AB
Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.02.2026 21:37

SENT BY OWNER:

Hans-Ulric Josefsson • 28.02.2026 19:39

DOCUMENT ID:

HJx8KI3gYZx

ENVELOPE ID:

rk8tUheKWI-HJx8KI3gYZx

DOCUMENT NAME:

RB K3 Ledamot VD byråval LFAB.pdf

1 page

SHA-512:

075479c531cba83469c8fcd37cc77970fa817a27ac24ef0
60c61c7d882e6f664b378fa29e67fd40c5d1bbc062f2eee
a4812a0f221f69229a186788c983fcbcc6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS-ULRIC JOSEFSS ON	Signed	28.02.2026 21:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/12/18)
Hans-Ulric.Josefsson@bdo.se	Authenticated	28.02.2026 21:37	Low	IP: 2001:2042:33fc:aa00:2071:239a:7393:3d68

* 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

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

Custom events

No custom events related to this document

2026032403396

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