

ÅRSREDOVISNING  
och  
KONCERNREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

för

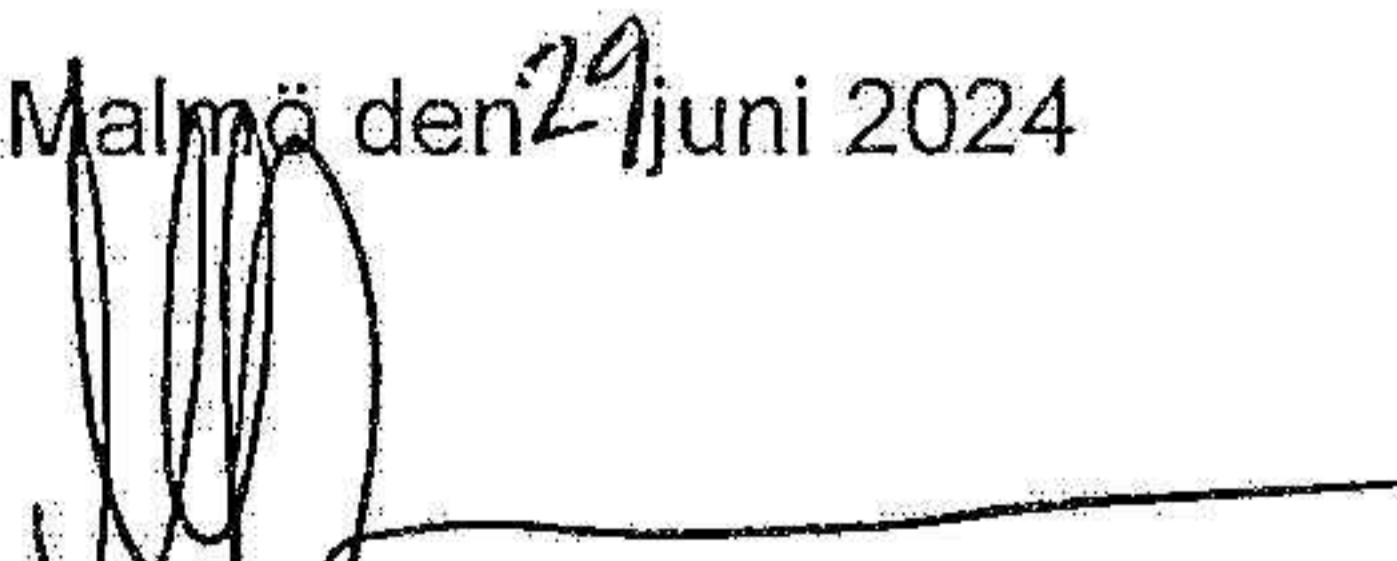
Lifra Holding AB  
556933-2462

Årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Koncernens resultaträkning	6
Koncernens balansräkning	7
Koncernens rapport över i eget kapital	9
Koncernens kassaflödesanalys	10
Moderföretagets resultaträkning	11
Moderföretagets balansräkning	12
Moderföretagets rapport över förändringar i eget kapital	14
Moderföretagets kassaflödesanalys	15
Noter	16

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överrens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för moderföretaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 29 juni 2024

  
Anders Fransson

ÅRSREDOVISNING  
och  
KONCERNREDOVISNING  
2023-01-01--2023-12-31

för

Lifra Holding AB  
556933-2462

<b>Årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	3
Koncernens resultaträkning	6
Koncernens balansräkning	7
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	9
Koncernens kassaflödesanalys	10
Moderföretagets resultaträkning	11
Moderföretagets balansräkning	12
Moderföretagets rapport över förändringar i eget kapital	14
Moderföretagets kassaflödesanalys	15
Noter	16

Lifra Holding AB  
556933-2462

## ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR LIFRA HOLDING AB

Styrelsen och verkställande direktören för Lifra Holding AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att förvärva, utveckla och äga fastigheter. Bolaget äger fastigheter, direkt eller via dotterbolag, enligt nedanstående tabell.

Årshyresintäkter	2024				
	Fastighet	Bostadhyror	Lokalhyror inkl tillägg	G/P plats hyror	Antenn hyror
Ledebur 16	14 272 700	560 854	665 000	0	0
Mörkullan 18	1 598 585	1 744 725	0	0	0
Malmén 5	0	1 112 197	78 000	0	0
Lotslöjtnanten 4	0	4 864 901	508 000	0	0
Kirseberg 2:2	0	9 023 118	298 000	0	0
Spindeln 20	3 752 238	0	89 822	0	0
Yrket 2	2 344 473	428 657	0	0	0
Idet 7	1 655 094	29 999	0	0	0
Intagan 26	3 620 185	166 724	0	0	0
Intagan 43	2 820 371	0	0	0	0
Öknen 4	940 957	0	0	0	0
Öknen 5	4 235 374	0	0	78 094	0
Öknen 6	1 145 411	80 855	0	0	0
Öknen 8	2 575 481	0	0	0	0
Öknen 10	2 446 537	0	0	0	0
Arbetaren 10	3 343 185	2 940 299	164 450	0	0
Lagern 3	0	1 955 621	23 760	0	0
Tavian 6	1 491 190	285 383	0	0	0
Sagan 13	1 195 849	0	126 720	0	0
Krassen 1	2 821 349	629 665	265 680	0	0
Helitropen 4	0	5 596 340	206 160	81 636	0
Helitropen 7	0	739 091	23 760	0	0
Krönet 7	1 179 321	0	6 240	0	0
Lyktan 1	1 459 709	150 093	0	0	0
Senius 10	988 374	0	0	0	0
Forntiden 1	1 242 487	0	110 280	0	0
Omnibussen 1	2 092 437	0	0	0	0
Omnibussen 2	0	6 966 046	0	0	0
Ledbussen 3	4 422 434	126 203	0	0	0
Fritz 3	1 037 361	0	0	0	0
Fritz 5	1 688 800	239 088	0	0	0
Senius 5	830 192	0	0	0	0
Senius 6	962 573	0	0	0	0
Senius 13	2 129 449	0	0	0	0
Hamnen 22:192	0	0	0	0	0
	68 293 116	36 539 879	2 565 872	159 730	

#### Ägarförhållanden

Lifra Holding AB är moderbolag till de helägda bolagen Lifra Invest AB och Lifra Fastigheter i Malmö AB. Lifra Fastigheter i Malmö AB är i sin tur moderbolag till de helägda verksamhetsdrivande bolagen Lifra L&B i Malmö AB, Lifra Duetten AB, Lifra Prästaskrället AB, Lifra Arbetaren 10 i Malmö AB, Lifra Intagan 43 i Malmö AB, Lifra Krassen 1 i Malmö KB och Lifra Krönet 7 i Malmö AB.

**Lifra Holding AB**  
556933-2462

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under det gångna året:

I Öknen 5 har den tidigare förskolan (421 kvm) åter blivit bostäder, 5 nya hyreslägenheter. Kostnad cirka 4 miljoner kronor.

I Yrket 2 energioptimerades fjärrvärmecentralen. Kostnad cirka 1,5 miljoner kronor.

I Hamnen 22:192 erhöles bygglov för fasadändring på södra fasaden (bl a byte av fönster). Nerlagt i projektet fram till 2023-12-11 drygt 24,5 miljoner kronor, allt självfinansierat.

DP 5664 bl a Heliotropen 4 & 7 har vunnit laga kraft. P-hus 330 st platser samt 129 st lägenheter. Nerlagt i projektet fram till 2023-12-11 cirka 2,6 miljoner kronor, allt självfinansierat.

I Lyktan 1 återkallades DP 5734. Nerlagt i projektet fram till 2023-12-11 260 000 kronor.

Genom BID Sofielund medverkat till att område Seve sänkts av polisen från särskilt utsatt riskområde till riskområde. Samtliga Lifras hyresgäster i området erhåller 500 kronor i hyresrabatt januari 2024.

### Utveckling av verksamhet, ställning och resultat (koncernen)

(Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	116 403	111 272	107 584	103 574
Rörelseresultat	25 712	23 101	18 654	22 497
Resultat e. finansiella poster	2 105	40 697	4 941	10 132
Balansomslutning	1 282 279	1 295 090	1 254 698	1 297 222
Soliditet <sup>(1)</sup>	24,7%	24,8%	22,9%	21,9%
Avkastning på eget kapital <sup>(2)</sup>	0,0%	13,1%	1,3%	2,8%
Avkastning på totalt kapital <sup>(3)</sup>	2,1%	4,4%	1,5%	1,8%
Medelantal anställda	22	22	27	29

<sup>(1)</sup> Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

<sup>(2)</sup> Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital

<sup>(3)</sup> (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

Lifra Holding AB  
556933-2462

#### Moderföretaget

(Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	-33	-32	-33	-10	-32
Resultat e. finansiella poster	4 785	4 970	967	990	968
Balansomslutning	191 444	190 628	187 027	187 104	187 145
Soliditet <sup>(1)</sup>	86,4%	86,9%	88,5%	88,5%	88,5%
Avkastning på eget kapital <sup>(2)</sup>	2,9%	3,0%	0,6%	0,6%	0,6%
Avkastning på totalt kapital <sup>(3)</sup>	2,5%	2,6%	0,5%	0,5%	0,5%
Medelantal anställda	0	0	0	0	0

<sup>(1)</sup> Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

<sup>(2)</sup> Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital

<sup>(3)</sup> (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

#### Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	150 571 891
Årets resultat	4 784 683
	<u>155 356 574</u>

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas	2 000 000
i ny räkning balanseras	153 356 574
	<u>155 356 574</u>

#### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande moderföretagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Lifra Holding AB  
556933-2462

<b>KONCERNENS RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	5,6	116 403 058	111 271 638
Aktiverat arbete för egen räkning		189 734	81 849
Övriga rörelseintäkter		606 271	786 153
		<b>117 199 063</b>	<b>112 139 640</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-34 114 453	-33 681 525
Förvaltningskostnader		-3 777 491	-2 144 789
Övriga externa kostnader	7	-7 484 314	-7 482 869
Personalkostnader	8	-13 254 482	-13 691 022
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 579 954	-32 038 205
Övriga rörelsekostnader	14	-276 799	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>25 711 570</b>	<b>23 101 230</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		298	246
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		1 688 781	197 699
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-221 266	-985 000
Vinst vid avyttring andelar		0	33 362 741
Räntekostnader och liknande kostnader	10	-25 074 663	-14 979 623
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 104 720</b>	<b>40 697 293</b>
Skatt på årets resultat	11	-2 163 229	-938 513
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-58 509</b>	<b>39 758 780</b>
<b>Hänförligt till:</b>			
Moderföretagets aktieägare		-58 509	39 758 780

Lifra Holding AB  
556933-2462

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	12	468 449	749 153
		<b>468 449</b>	<b>749 153</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	14	1 175 407 599	1 202 504 982
Inventarier, verktyg och installationer	15	340 462	140 941
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	7 833 757	5 761 091
		<b>1 183 581 818</b>	<b>1 208 407 014</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	3 577 481	2 598 747
Andra långfristiga fordringar		50 000	50 000
		<b>3 627 481</b>	<b>2 648 747</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 187 677 748</b>	<b>1 211 804 914</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 193 395	1 750 739
Aktuella skattefordringar		1 900 010	2 400 950
Övriga fordringar		327 836	150 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	37 363 433	15 827 113
		<b>42 784 674</b>	<b>20 129 581</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	7 567
		<b>0</b>	<b>7 567</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>51 816 260</b>	<b>63 148 108</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>94 600 934</b>	<b>83 285 256</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 282 278 682</b>	<b>1 295 090 170</b>

Lifra Holding AB  
556933-2462

## KONCERNBALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	20	10 000 000	10 000 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat	21	306 469 266	311 527 015
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>316 469 266</b>	<b>321 527 015</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>316 468 254</b>	<b>321 526 257</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	22	76 532 524	76 498 740
		<b>76 532 524</b>	<b>76 498 740</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	23	822 401 260	835 040 276
Övriga långfristiga skulder		21 362 831	24 974 909
		<b>843 764 091</b>	<b>860 015 185</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	23	10 160 748	7 819 300
Förskott från kunder		8 798 694	8 203 243
Leverantörsskulder		9 029 206	5 885 357
Övriga kortfristiga skulder		4 956 868	4 469 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	12 568 297	10 672 274
		<b>45 513 813</b>	<b>37 049 988</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 282 278 682</b>	<b>1 295 090 170</b>

Lifra Holding AB  
556933-2462

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moder- företagets aktieägare	Minoritets- intresse	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2022</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>	<b>276 767 983</b>	<b>286 767 983</b>	<b>0</b>	<b>286 767 983</b>
Årets resultat			39 758 780	39 758 780	0	39 758 780
Transaktioner med ägare:						
Utdelning till ägare			-5 000 000	-5 000 000	0	-5 000 000
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5 000 000</b>	<b>-5 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 000 000</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2022</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>	<b>311 526 763</b>	<b>321 526 763</b>	<b>0</b>	<b>321 526 763</b>

### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moder- företagets aktieägare	Minoritets- intresse	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2023</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>	<b>311 526 763</b>	<b>321 526 763</b>	<b>0</b>	<b>321 526 763</b>
Årets resultat			-58 509	-58 509	0	-58 509
Transaktioner med ägare:						
Utdelning till ägare			-5 000 000	-5 000 000	0	-5 000 000
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5 000 000</b>	<b>-5 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 000 000</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2023</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>	<b>306 468 254</b>	<b>316 468 254</b>	<b>0</b>	<b>316 468 254</b>

Lifra Holding AB  
556933-2462

## KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		25 711 570	23 101 230
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar		32 579 954	33 023 205
Realisationsresultat		276 799	0
Erhållen ränta		1 688 781	197 699
Erlagd ränta		-25 074 663	-14 979 623
Betald inkomstskatt		-1 628 505	-3 009 610
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>33 553 936</b>	<b>38 332 901</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-1 442 656	447 984
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		-21 765 999	-13 216 157
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder		3 132 724	-136 676
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		5 367 964	5 184 662
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>18 845 969</b>	<b>30 612 714</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-7 736 546	-36 587 816
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	33 362 740
Investeringar i övriga värdepappersinnehav		0	-2 400 000
Ökning av långfristiga fordringar		-1 031 625	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-8 768 171</b>	<b>-5 625 076</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		78 324 190	18 813 636
Amortering av lån		-94 733 836	-11 013 722
Utbetald utdelning		-5 000 000	-5 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-21 409 646</b>	<b>2 799 914</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-11 331 848</b>	<b>27 787 552</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>63 148 108</b>	<b>35 360 556</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	25	<b>51 816 260</b>	<b>63 148 108</b>

Lifra Holding AB  
556933-2462

## MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	5,6	0	0
		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	7,8	-33 175	-32 175
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-33 175</b>	<b>-32 175</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Intäkter från andelar i koncernföretag	9	5 000 000	5 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		14 124	2 339
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-196 266	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 784 683</b>	<b>4 970 164</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 784 683</b>	<b>4 970 164</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>4 784 683</b>	<b>4 970 164</b>

Lifra Holding AB  
556933-2462

## MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

17

186 859 000

186 859 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

18

3 403 734

2 400 000

190 262 734

189 259 000

#### Summa anläggningstillgångar

190 262 734

189 259 000

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

17

17

17

17

#### Kassa och bank

1 181 650

1 369 076

#### Summa omsättningstillgångar

1 181 667

1 369 093

### SUMMA TILLGÅNGAR

191 444 401

190 628 093

Lifra Holding AB  
556933-2462

## MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	20	10 000 000	10 000 000
		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		150 571 891	150 601 727
Årets resultat		4 784 683	4 970 164
		<b>155 356 574</b>	<b>155 571 891</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>165 356 574</b>	<b>165 571 891</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	23	26 007 827	24 976 202
Övriga långfristiga skulder		50 000	50 000
		<b>26 057 827</b>	<b>25 026 202</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	30 000	30 000
		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>191 444 401</b>	<b>190 628 093</b>

Lifra Holding AB  
556933-2462

## MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2022</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>	<b>154 598 648</b>	<b>1 003 079</b>	<b>165 601 727</b>
Disposition av föregående års resultat			1 003 079	-1 003 079	0
Årets resultat				4 970 164	4 970 164
Utdelning till ägare			-5 000 000		-5 000 000
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 000 000</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2022</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>	<b>150 601 727</b>	<b>4 970 164</b>	<b>165 571 891</b>

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2023</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>	<b>150 601 727</b>	<b>4 970 164</b>	<b>165 571 891</b>
Disposition av föregående års resultat			4 970 164	-4 970 164	0
Årets resultat				4 784 683	4 784 683
Transaktioner med ägare:					
Utdelning till ägare			-5 000 000		-5 000 000
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 000 000</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2023</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>	<b>150 571 891</b>	<b>4 784 683</b>	<b>165 356 574</b>

Lifra Holding AB  
556933-2462

## MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-33 175	-32 175
Intäkter från andelar i koncernföretag		5 000 000	5 000 000
Erhållen ränta		14 124	2 339
Betald inkomstskatt		0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>4 980 949</b>	<b>4 970 164</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		0	0
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder		0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>4 980 949</b>	<b>4 970 164</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förändringar av finansiella fordringar		-1 200 000	-2 400 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 200 000</b>	<b>-2 400 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		1 031 625	3 630 625
Utbetald utdelning		-5 000 000	-5 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 968 375</b>	<b>-1 369 375</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-187 426</b>	<b>1 200 789</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 369 076</b>	<b>168 287</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	25	<b>1 181 650</b>	<b>1 369 076</b>

Lifra Holding AB  
556933-2462

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän information

Lifra Holding AB med organisationsnummer 556933-2462 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Malmö. Adressen till huvudkontoret är Föreningsgatan 22, Malmö. Företaget och dess dotterföretag ("koncernens") verksamhet omfattar att förvärva, utveckla och äga fastigheter.

### Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3").

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Lifra Holding AB och de företag över vilka moderföretaget direkt eller indirekt har bestämmande inflytande (dotterföretag). Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett annat företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömningen av om ett bestämmande inflytande föreligger, ska hänsyn tas till innehav av finansiella instrument som är potentiellt röstberättigade och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till röstberättigade eget kapitalinstrument. Hänsyn ska också tas till om företaget genom agent har möjlighet att styra verksamheten. Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderföretaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 % av rösterna.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget. Se avsnitt Rörelseförvärv nedan för redovisning av förvärv och avyttring av dotterföretag.

Redovisningsprinciperna för dotterföretag överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

#### Rörelseförvärv

Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden.

Köpeskillingen för rörelseförvärvet värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten, vilket beräknas som summan av de verkliga värdena per förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument och utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet. Exempel på utgifter är transaktionskostnader. I köpeskillingen ingår villkorad köpeskillning, förutsatt att det vid förvärvstidpunkten är sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och att beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten justeras på balansdagen och när den slutliga köpeskillingen fastställs, dock ej senare än ett år efter förvärvstidpunkten.

#### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Koncernens intäkter består i huvudsak av hyresintäkter från fastigheterna. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser.

#### Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

#### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

**Lifra Holding AB**  
556933-2462

#### *Avgiftsbestämda planer*

För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

#### **Inkomstskatter**

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den sk balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden är hänförlig till goodwill.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, utom i de fall koncernen kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

#### *Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital. Vid aktuell och uppskjuten skatt som uppkommer vid redovisning av rörelseförvärv, redovisas skatteeffekten i förvärvskalkylen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns.

För tillgångar som delats upp i komponenter räknas utgifter för utbyte av sådan komponent in i tillgångens redovisade värde. Motsvarande gäller för tillkommande nya komponenter. För tillgångar som inte har delats upp i komponenter räknas tillkommande utgifter som är väsentliga in i tillgångens redovisade värde när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla koncernen, och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

**Lifra Holding AB**  
556933-2462

Samtliga färdigställda fastigheter i koncernen klassificeras som förvaltningsfastigheter då de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

<b>Byggnader:</b>	
Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar, innerväggar	50 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Värme och sanitet	50 år
Passagesystem	40 år
Yttertak	40 år
Köksinredning	30 år
Ventilation	30 år
Hiss	25 år
Vitvaror och inre ytskick	15 år
Styr - och övervakning	15 år
Hyresgäst Anpassning för lokaler	10 år
Fastighetsinventarier	10-20 år
Inventarier	3-10 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

*Borttagande från balansräkningen*

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. När tillkommande utgifter räknas in i anskaffningsvärdet (se ovan) tas det redovisade värdet på de delar som byts ut bort från balansräkningen.

Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

**Immateriella tillgångar**

*Anskaffning genom separata förvärv*

Immateriella tillgångar som förvärvats separat redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella ackumulerade nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens uppskattade nyttjandeperiod, vilken uppskattas till 5 år. Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns en indikation på att dessa har förändrats jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av eventuella ändringar i uppskattningar och bedömningar redovisas framåtriktat. Avskrivning påbörjas när tillgången kan användas.

*Borttagande från balansräkningen*

En immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppkommer när en immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Detta redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Lifra Holding AB  
556933-2462

#### **Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar exklusive goodwill**

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar koncernen återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som koncernen beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har koncernen använt budget för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning skall omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör koncernen en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång, finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Detta omfattar i koncernen och Lifra Holding AB:s fall likvida medel, koncerninterna lånefordringar, kundfordringar, leverantörsskulder, skulder till kreditinstitut samt övriga kortfristiga skulder.

##### *Likvida medel*

I likvida medel ingår kassa- och banktillgodohavanden.

##### *Lånefordringar och kundfordringar*

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. Dessa tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknas vid anskaffningstidpunkten. Per balansdagen finns det inga väsentliga skillnader mellan anskaffningsvärde och upplupet anskaffningsvärde för koncernens lånefordringar varför ingen justering skett. Kundfordringar har normalt en kort förväntad löptid och redovisas därför till nominellt belopp utan diskontering. Kundfordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, d v s efter avdrag för nedskrivningar baserade på individuell prövning per kund. Sådana nedskrivningar redovisas i rörelsens kostnader i årets resultat.

##### *Andra finansiella skulder*

Skulder till kreditinstitut, leverantörsskulder och andra skulder ingår i denna kategori. Låneskulder värderas till upplupet anskaffningsvärdet, netto efter transaktionskostnader. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades då skulden togs upp. Det innebär att över- och undervärden liksom direkta emissionskostnader periodiseras över skuldens löptid. Långfristiga låneskulder har en förväntad löptid längre än ett år och kortfristiga låneskulder har en löptid kortare än ett år. Per balansdagen finns det inga väsentliga skillnader mellan anskaffningsvärde och upplupet anskaffningsvärde för koncernens låneskulder varför ingen justering skett. Leverantörsskulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskulder har dock en kort förväntad löptid varför de vanligtvis värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats efter balansdagskurs, varvid realiserade kurseffekter resultatförs.

##### *Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag utvärderar koncernen om det finns indikationer på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är betydande finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs.

##### **Likvida medel**

**Lifra Holding AB**  
556933-2462

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

#### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att 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.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

#### **Redovisningsprinciper för moderföretaget**

Skillnaderna mellan moderföretagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan:

##### *Dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

##### *Koncernbidrag*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

##### *Skatter*

I moderföretaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

#### **Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar**

##### *Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar*

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

\*Fastigheternas värde sätts utifrån marknadsmässiga villkor vilket kan förändras över tiden. Företaget gör dock årligen en omprövning av fastigheternas värde och bedömer eventuella nedskrivningsbehov.

\*De avskrivningstider som bolaget tillämpar bygger på förväntad nyttjandeperiod och restvärde för bolagets materiella anläggningstillgångar. Dessa uppskattningar kan visa sig vara väsentligt felaktiga. Dock omprövas dessa årligen varför effekten ej bör bli väsentlig för något enskilt räkenskapsår.

#### **Not 4 Derivat och finansiella instrument**

Koncernen innehar inga derivatinstrument

##### *Ränterisk*

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Koncernen är huvudsakligen exponerad för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta, vilket innebär att koncernens framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

##### *Kreditrisk*

Historiskt sett har företaget inte haft några väsentliga kundförluster. Företaget gör löpande reserveringar för eventuella kundförluster.

Lifra Holding AB  
556933-2462

#### Not 5 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Förvaltnings- och konsultverksamhet	14 283 372	13 894 762	0	0
Hysesintäkter	102 119 686	97 376 876	0	0
<b>Summa</b>	<b>116 403 058</b>	<b>111 271 638</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Inköp	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Försäljning	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

#### Not 7 Upplysning om ersättning till revisorn

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Deloitte AB				
revisionsuppdrag	248 125	240 550	31 625	30 625
övriga tjänster	21 400	21 100	0	0
<b>Summa</b>	<b>269 525</b>	<b>261 650</b>	<b>31 625</b>	<b>30 625</b>

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstaddade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avser övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning.

Skatterådgivning avser alla skatterelaterade tjänster såsom skatterelaterad rådgivning i samband med förvärv och andra transaktioner samt konsultationer gällande moms, punktskatter och personalfrågor. Allt annat avser övriga tjänster.

#### Not 8 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Medeltalet anställda	2023		2022	
	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
<b>Moderföretaget</b>				
Sverige	0	0	0	0
<b>Totalt i moderföretaget</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	22	17	22	18
<b>Totalt i dotterföretag</b>	<b>22</b>	<b>17</b>	<b>22</b>	<b>18</b>
<b>Totalt i koncernen</b>	<b>22</b>	<b>17</b>	<b>22</b>	<b>18</b>

Fördelning ledande befattningshavare per balansdagen	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kvinnor:</b>				
styrelseledamöter	2	2	2	2
<b>Män:</b>				
styrelseledamöter (inkl VD)	1	1	1	1
<b>Totalt</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

Lifra Holding AB  
556933-2462

Löner, andra ersättningar m m	2023		2022	
	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)
Moderföretaget	0	0 (0)	0	0 (0)
Dotterföretag	9 053 812	3 938 112 (721 842)	9 378 057	4 036 311 (743 057)
<b>Totalt i koncernen</b>	<b>9 053 812</b>	<b>3 938 112 (721 842)</b>	<b>9 378 057</b>	<b>4 036 311 (743 057)</b>

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och anställda	2023		2022	
	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda
Moderföretaget	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
Dotterföretag	836 700 (0)	8 217 112 (0)	836 700 (0)	8 541 358 (0)
<b>Totalt i koncernen</b>	<b>836 700</b>	<b>8 217 112</b>	<b>836 700</b>	<b>8 541 358</b>

#### Pensioner

Koncernens kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 721 842 kr (743 057) kr. Moderföretagets kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 0 kr (0 kr).

#### Avtal om avgångsvederlag

Mellan företaget och verkställande direktören gäller en ömsesidig uppsägningstid. Vid uppsägning erhålls inget avgångsvederlag.

Mellan företaget och andra ledande befattningshavare gäller en ömsesidig uppsägningstid. Vid uppsägning erhålls inget avgångsvederlag.

#### Not 9 Intäkter från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Utdelning från dotterbolag	5 000 000	5 000 000
<b>Summa</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

#### Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	-24 417 346	-14 348 142	0	0
Övriga räntekostnader	-657 317	-631 481	0	0
<b>Summa</b>	<b>-25 074 663</b>	<b>-14 979 623</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lifra Holding AB  
556933-2462

**Not 11 Skatt på årets resultat**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	-1 589 448	-781 857	0	0
Uppskjuten skatt	-573 781	-156 656	0	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-2 163 229</b>	<b>-938 513</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Avstämning årets skattekostnad**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	2 104 720	40 697 293	4 784 683	4 970 164
Skatt beräknad enligt svensk skattesats 20,6 % (20,6 %)	-433 572	-8 383 642	-985 645	-1 023 854
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 705 058	-1 969 201	1 030 000	0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-24 599	9 414 330	-44 355	1 023 854
<b>Summa</b>	<b>-2 163 229</b>	<b>-938 513</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets redovisade skattekostnad</b>	<b>-2 163 229</b>	<b>-938 513</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 689 738	1 753 618	0	0
Omklassificeringar	0	-63 880	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 689 738</b>	<b>1 689 738</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-940 585	-677 542	0	0
Årets avskrivningar	-280 704	-263 043	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 221 289</b>	<b>-940 585</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>468 449</b>	<b>749 153</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	335 609	335 609	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>335 609</b>	<b>335 609</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-335 609	-335 609	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-335 609</b>	<b>-335 609</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lifra Holding AB  
556933-2462

**Not 14 Byggnader och mark**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 449 361 091	1 423 417 388	0	0
Inköp	6 404 586	33 813 505	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-375 958	-8 094 012	0	0
Omklassificeringar	-990 638	224 210	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 454 399 081</b>	<b>1 449 361 091</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-246 856 109	-218 045 515	0	0
Försäljningar/utrangeringar	99 157	2 924 802	0	0
Årets avskrivningar	-32 234 530	-31 735 396	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-278 991 482</b>	<b>-246 856 109</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>1 175 407 599</b>	<b>1 202 504 982</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav anskaffningsvärde för mark</b>	<b>135 016 796</b>	<b>135 016 796</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav bokfört värde för markanläggning</b>	<b>3 250 256</b>	<b>3 550 580</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lifra Holding AB koncernen har pantsatt fastigheter, se även not 26 för mer information.

Verkligt värde för samtliga förvaltningsfastigheter i koncernen uppgår till 1 800 Mkr (1 830 Mkr). Verkligt värde har fastställts genom en individuell bedömning av respektive objekt och betydande antaganden för värdet är sannolikt pris vid försäljning på den allmänna fastighetsmarknaden vid värderingstidpunkten.

**Not 15 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 255 518	3 255 518	0	0
Inköp	264 240	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 519 758</b>	<b>3 255 518</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-3 114 577	-3 074 811	0	0
Årets avskrivningar	-64 719	-39 766	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 179 296</b>	<b>-3 114 577</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>340 462</b>	<b>140 941</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	5 761 091	4 201 628	0	0
Omklassificeringar	990 638	-224 210	0	0
Investeringar	1 082 028	2 774 311	0	0
Försäljning/utrangering	0	-990 638	0	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 833 757</b>	<b>5 761 091</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lifra Holding AB  
556933-2462

**Not 17 Andelar i koncernföretag**

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	189 136 000	189 136 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>189 136 000</b>	<b>189 136 000</b>
Ingående nedskrivningar	-2 277 000	-2 277 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 277 000</b>	<b>-2 277 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>186 859 000</b>	<b>186 859 000</b>

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
				2023-12-31
Lifra Fastigheter i Malmö AB	100%	100%	30 000	186 759 000
Lifra Invest AB	100%	100%	1 000	100 000
<b>Summa</b>				<b>186 859 000</b>

Företagets namn	Org.nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat
Lifra Fastigheter i Malmö AB	556173-8062	Malmö	207 291 121	3 296 700
Lifra Invest AB	556447-0283	Malmö	199 425	-37 659

Helägda dotterbolag till Lifra Fastigheter AB:

Företagets namn	Org.nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat
Lifra L & B i Malmö AB	556383-0115	Malmö	15 775 231	30 821
Lifra Duetten AB	556082-8835	Malmö	936 094	41 370
Lifra Prästaskrället AB	556754-8671	Malmö	5 673 790	286 214
Lifra Arbetaren 10 i Malmö AB	556759-1978	Malmö	8 976 693	1 469 083
Lifra Intagan 43 i Malmö AB	559011-5332	Malmö	2 864 180	12 139
Lifra Krassen 1 i Malmö KB	969715-7460	Malmö	5 572 620	700 658
Lifra Krönet 7 i Malmö AB	556533-2417	Malmö	241 365	75 801

**Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 583 747	1 183 747	2 400 000	0
Inköp	1 200 000	2 400 000	1 200 000	2 400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 783 747</b>	<b>3 583 747</b>	<b>3 600 000</b>	<b>2 400 000</b>
Ingående uppskrivningar	-985 000	0	0	0
Årets nedskrivningar	0	-985 000	0	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-985 000</b>	<b>-985 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets nedskrivningar	-221 266	0	-196 266	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-221 266</b>	<b>0</b>	<b>-196 266</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 577 481</b>	<b>2 598 747</b>	<b>3 403 734</b>	<b>2 400 000</b>

Lifra Holding AB  
556933-2462

**Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	35 257 503	13 820 471	0	0
Förutbetald försäkring	811 139	760 956	0	0
Övriga poster	1 294 791	1 245 686	0	0
<b>Summa</b>	<b>37 363 433</b>	<b>15 827 113</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 20 Aktiekapital**

Aktiekapitalet består av 100 000 antal aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

**Not 21 Annat eget kapital inklusive årets resultat**

**Koncernen**

2023-12-31	Omräknings- reserv	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa
Vid årets början	0	0	311 526 763	311 526 763
Årets resultat	0	0	-58 509	-58 509
Utdelning	0	0	-5 000 000	-5 000 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>306 468 254</b>	<b>306 468 254</b>

2022-12-31	Omräknings- reserv	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa
Vid årets början	0	0	276 767 983	276 767 983
Årets resultat	0	0	39 758 780	39 758 780
Utdelning	0	0	-5 000 000	-5 000 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>311 526 763</b>	<b>311 526 763</b>

**Not 22 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>				
Koncernmässigt övervärde på fastighet	46 439 118	47 739 315	0	0
Temporära skillnader fastighet	30 093 406	28 759 425	0	0
<b>Summa uppskjuten skatteskuld</b>	<b>76 532 524</b>	<b>76 498 740</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Uppskjuten skatteskuld och skattefordran har nettats i årsredovisningen då det förekommer en legal kvittning.

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Koncernen har outnyttjade underskottsavdrag uppgående till 0 (0) Mkr varav 0 (0) Mkr avser ej redovisade underskottsavdrag.

Lifra Holding AB  
556933-2462

**Not 23 Långfristiga skulder**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:				
Skulder till kreditinstitut	781 758 268	797 848 808	0	0
Övriga skulder	50 000	2 550 000	0	0
<b>Summa</b>	<b>781 808 268</b>	<b>800 398 808</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Räntor på fastighetslån	2 472 299	1 021 141	0	0
Upplupna personalkostnader	1 958 772	2 081 399	0	0
Anvisningsrätter parkering	1 162 216	1 157 140	0	0
Övriga poster	6 975 010	6 412 594	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>12 568 297</b>	<b>10 672 274</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

**Not 25 Likvida medel i kassaflödet**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Kassamedel	51 816 260	63 148 108	1 181 650	1 369 076
<b>Summa</b>	<b>51 816 260</b>	<b>63 148 108</b>	<b>1 181 650</b>	<b>1 369 076</b>

**Not 26 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>				
Fastighetsinteckning	950 033 347	950 033 347	0	0
Aktier i dotterföretag	18 039 520	18 039 520	0	0
<b>Summa</b>	<b>968 072 867</b>	<b>968 072 867</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Koncernen har ställt andelar i dotterföretag i säkerhet för lån från kreditinstitut. Vidare har koncernen ställt säkerhet i form av fastighetsinteckningar för låneskulder och checkräkningskredit.

**Lifra Holding AB**  
556933-2462

**Not 27 Upplysningar om närstående**

Transaktioner mellan företaget och dess närstående har skett på marknadsmässiga grunder.  
Vidare framkommer information om moderföretaget innehav i dotterföretag i not 17.

Koncernen har genom Lifra Fastigheter AB även gått i borgen till förmån för dotterföretaget Lifra Arbetaren 10 i Malmö AB:s upptagna lån, Lifra Intagan 43 i Malmö AB:s upptagna lån, Lifra Prästaskräppet AB:s upptagna lån, Lifra Krassen 1 i Malmö KB:s upptagna lån samt Lifra Krönet 7 i Malmö AB:s upptagna lån.

**Not 28 Händelser efter balansdagen**

Inga.

K=20240703,20:03:10380

**Lifra Holding AB**  
556933-2462

**Not 29 Disposition av företagets vinst**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel 155 356 574

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas 2 000 000 och att i ny räkning balanseras 153 356 574kr.

Malmö den

Anders Fransson  
Verkställande direktör

Linnea Fransson

Elin Fransson

Min revisionsberättelse har avgivits den

Paul Hansson  
Auktoriserad revisor

accountec

## Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** KCÅR Lifra Holding AB 2023.pdf  
**Checksumma:** 1a48e02474fa30c20bbf4360365685319d2cb40407b25885d04b7035f027d678  
**Skickad:** 2024-06-28 kl 13:25

### Underskrift av årsredovisningen



**Digitalt signerad av:** Anders Olof Fransson  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-06-28 kl 13:42



**Digitalt signerad av:** Ingrid Linnea Fransson  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-06-28 kl 13:54



**Digitalt signerad av:** Gerd Elin Fransson  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-06-28 kl 16:56



**Digitalt signerad av:** PAUL HANSSON  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-06-28 kl 20:03

accountec

## Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lifra Holding AB  
organisationsnummer 556933-2462

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Lifra Holding AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens

förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lifra Holding AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsd 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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 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.

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 revisionsd 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Paul Hansson  
Auktoriserad revisor

accountec

## Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** Rev ber - Lifra Holding AB RÅ231231.pdf  
**Checksumma:** 4ea439468920b2785097d6f9d4aff5e977bff832ed7767bfc73a1aa5056951ef  
**Skickad:** 2024-06-28 kl 13:30

### Signaturer



**Digitalt signerad av:** PAUL HANSSON  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-06-28 kl 20:03

### Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>