

**Årsredovisning**  
för  
**Svartskär Invest AB**  
556726-7033

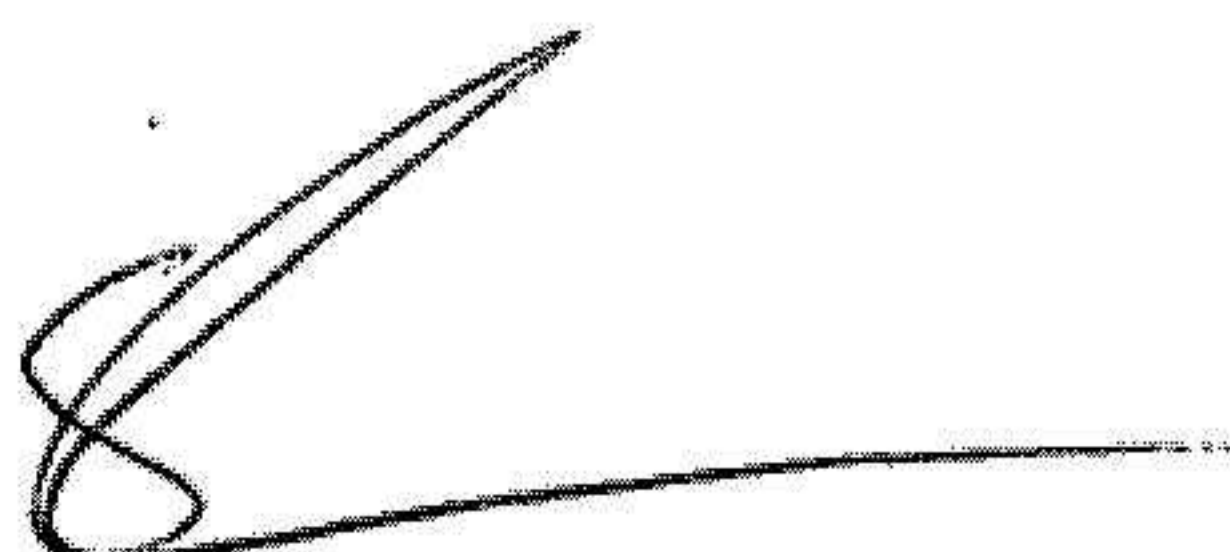
Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Svartskär Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vendelsö 2025-03-01



Stefan Liljestrand

Styrelsen och verkställande direktören för Svartskär Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheter genom helägda dotterbolag. Bolaget har inte haft anställda eller betalt ut löner under räkenskapsåret.

Svartskär Invest AB är ett helägt dotterbolag till Liljestrand Group AB, 556609-1277. Underkoncernen äger fastigheter i Botkyrka, Haninge, Arboga, Bollnäs, Åre, Nykvarn, Österåker samt på Värmdö och på Gotland.

Svartskär Invest AB har tillsammans med Turbinen Förvaltning AB gått in ett samarbetsprojekt med ett 50% deläggande kring utveckling av ett markområde i Åkersberga. Totalt rör det sig om ca 50 000 kvm BTA för framtida byggproduktion.

Tillsammans med Kandy'z AB har Svartskär Invest AB två fastigheter. Fastigheterna ägs till lika delar av parterna i två bolag.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen har övertagit anställd personal avseende fastighetsförvaltningen från Liljestrand Group AB.

Koncernen har per 1 december 2023 färdigställt en byggtreprenad avseende bostäder om drygt 150 MSEK på Tott-fastigheten i Åre.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Dotterbolaget, L-Bolaget AB, som äger fastigheten Åre Totten 2:43 har sålts till Bostadsrättsföreningen Tott Exclusive, Åre.

Dotterbolaget, Superheden 4 AB, vars tillgång är en förvaltningsfastighet har sålts externt. Försäljningspriset överstiger värderingen och resultatet blev en kraftigt positiv likviditetspåverkan samt en stor vinst som redovisas 24/25.

Tillsammans med Kandy'z AB förvärvades en fastighet i Munkedal av det gemensamt ägda bolaget Håby-Lycke Fastigheter AB. Det är den andra fastigheten med denna ägarkonstellation.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

#### Framtida utveckling

- Planprogram 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.
- Detaljplan pågår på den med Turbinen Förvaltning samägda projektet Hagby Äng & Kulle 2, omfattar ca 50 000 ljust BTA. Beräknat antagande av detaljplanen är inom ett år.

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Svartskär Invest-koncernen är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer.

Konjunkturen på hyresbostadsmarknaden i Stockholmsområdet har dämpats men styrelsen bedömer ändå en fortsatt god efterfrågan på lägenheter/bostäder under de närmaste åren.

Koncernen är exponerad mot ränterisk på grund av skuldsättning, bestående av banklån. Ränterisken definieras som risken för att förändringar i ränteläget, något som påverkar koncernbolagens finansieringskostnad.

Förändringar i marknadsräntor påverkar resultat- och kassaflödesgenerering. Högre räntor leder till ökade räntekostnader, vilket minskar koncernens lönsamhet och kassaflöde. Å andra sidan kan lägre räntor minska koncernens räntekostnader. Effekten syns tydligt under det senaste årens kraftiga och oförutsedda ränteuppgång.

Ränterisken är en av flera faktorer som kan påverka vår finansiella ställning och resultat. Andra faktorer inkluderar marknadsförhållanden, efterfrågan på fastigheter, och makroekonomiska variabler som påverkar fastighetsmarknaden.

Det finns även en politisk risk i bedrivandet av offentligt finansierad verksamhet i privat regi. Koncernen hyr ut delar av vårt fastighetsbestånd till privat skola och vårdinrättning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 218	-18 672	0	-12	-12
Balansomslutning	287 143	288 311	255 857	180 112	150 112
Soliditet	100	100	70	100	100

## Förändringar i eget kapital

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	306 870 776	-18 672 376	288 298 400
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-18 672 376	18 672 376	0
Årets resultat			-1 167 500	-1 167 500
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>288 198 400</b>	<b>-1 167 500</b>	<b>287 130 900</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	288 198 399
årets förlust	-1 167 500
	<b>287 030 899</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	287 030 899
	<b>287 030 899</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-17 500	-14 375
		<b>-17 500</b>	<b>-14 375</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-17 500</b>	<b>-14 375</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Utdelning från andelar i koncernföretag		0	8 841 999
Nedskrivning av andelar i koncernföretag		-1 200 000	-27 500 000
		<b>-1 200 000</b>	<b>-18 658 001</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 217 500</b>	<b>-18 672 376</b>
Erhållna koncernbidrag		6 000 000	0
Lämnade koncernbidrag		-5 950 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 167 500</b>	<b>-18 672 376</b>
Skatt på årets resultat	2	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 167 500</b>	<b>-18 672 376</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	196 515 758	198 811 267
Andelar i intresseföretag	5, 6	86 045 509	84 950 000
		<b>282 561 267</b>	<b>283 761 267</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>282 561 267</b>	<b>283 761 267</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 582 132	4 549 632
		<b>4 582 132</b>	<b>4 549 632</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 582 132</b>	<b>4 549 632</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>287 143 399</b>	<b>288 310 899</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		288 198 399	306 870 776
Årets resultat		-1 167 500	-18 672 376
		<b>287 030 899</b>	<b>288 198 400</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>287 130 899</b>	<b>288 298 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	12 500	12 499
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 500</b>	<b>12 499</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>287 143 399</b>	<b>288 310 899</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående 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.

#### Koncernförhållanden samt upprättande av koncernredovisning

I årets finansiella rapport presenteras ingen koncernredovisning då undantagsregeln enligt årsredovisningslagen 7 kap 2§ tillämpas. Koncernredovisning upprättas av det överordnade moderföretaget Liljestrand Group AB, organisationsnummer 556609-1277, där Svartskär Invest AB och dess dotterföretag ingår. Samtliga bolag har säte i Hanninge. Liljestrand Group AB har vidare valt att upprätta koncernredovisning i enlighet med IFRS från och med den 1 september 2016.

Ingen handel har skett med koncernföretag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2023-09-01 -2024-08-31		2022-09-01 -2023-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 167 500		-18 672 376
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	240 505	20,60	3 846 509
Ej avdragsgilla kostnader		-247 200		-5 665 000
Ej skattepliktiga intäkter		0		1 821 452
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		6 695		0
Övrigt		0		-2 961
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	226 311 267	170 406 917
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar	0	-50 000
Omklassificeringar	-1 095 509	
Lämnade aktieägartillskott	0	69 950 000
Återbetalda aktieägartillskott	0	-13 995 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 215 758</b>	<b>226 311 267</b>
Ingående nedskrivningar	-27 500 000	0
Årets nedskrivningar	-1 200 000	-27 500 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-28 700 000</b>	<b>-27 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>196 515 758</b>	<b>198 811 267</b>

**Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bobra Uttran 1 AB	100	100	1 000	54 350
Finahem Södertörn 1 AB	100	100	1 000	41 300 000
Finahem Södertörn 2 AB	100	100	1 000	50 000
Superheden 4 AB	90,1	90,1	45 050	24 218 504
Liljestrand Fastigheter AB	100	100	1 000	130 892 904
				<b>196 515 758</b>

	Org.nr	Säte
Bobra Uttran 1 AB	559041-2457	Haninge
Finahem Södertörn 1 AB	556853-0355	Haninge
Finahem Södertörn 2 AB	556858-7967	Haninge
Superheden 4 AB	559016-9065	Haninge
Liljestrand Fastigheter AB	556183-9191	Haninge

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	84 950 000	84 950 000
Omklassificeringar	1 095 509	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>86 045 509</b>	<b>84 950 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>86 045 509</b>	<b>84 950 000</b>

**Not 6 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
L T Hagby Äng och Kulle AB	50	50	500	84 950 000
Arboga Sätra Fastigheter AB	50	50	500	1 095 509
				<b>86 045 509</b>

	Org.nr	Säte
L T Hagby Äng och Kulle AB	556782-0286	Haninge
Arboga Sätra Fastigheter AB	556610-8261	Haninge

**Not 7 Disposition av vinst eller förlust**

	2024-08-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	288 198 399
årets förlust	-1 167 500
	<b>287 030 899</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	287 030 899
	<b>287 030 899</b>

2025030700807

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-08-31	2023-08-31
Revisionsarvode	12 500	12 500
	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Dottebolaget, L-Bolaget AB, som äger fastigheten Åre Totten 2:43 har sålts till Bostadsrättsföreningen Tott Exclusive, Åre.

Dotterbolaget, Superheden 4 AB, vars tillgång är en förvaltningsfastighet har sålts externt. Försäljningspriset överstiger värderingen och resultatet blev en kraftigt positiv likviditetspåverkan samt en stor vinst som redovisas 24/25.

Vendelsö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Liljestränd  
Verkställande direktör

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

BDO Mälardalen AB

Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor

2025030700808



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
01.03.2025 00:03

SENT BY OWNER:  
Hans-Ulric Josefsson • 28.02.2025 16:27

DOCUMENT ID:  
HyxVyU8Jskg

ENVELOPE ID:  
SkNJ881skx-HyxVyU8Jskg

DOCUMENT NAME:  
Svartskär Invest AB ÅR för 20230901-20240831.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Liljestrand stefan@liljestrand.se	Signed	28.02.2025 17:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/06/20)
	Authenticated	28.02.2025 17:09	Low	IP: 83.187.160.194
2. HANS-ULRIC JOSEFSSON hans-ulric.josefsson@bdo.se	Signed	01.03.2025 00:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/12/18)
	Authenticated	01.03.2025 00:03	Low	IP: 81.234.137.251

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svartskär Invest AB  
Org.nr. 556726-7033

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svartskär Invest AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svartskär Invest ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Svartskär Invest AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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](http://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 Svartskär Invest AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Svartskär Invest AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28 februari 2025

BDO Mälardalen AB  
Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor

2025030700810



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.02.2025 23:55

SENT BY OWNER:  
Hans-Ulric Josefsson - 28.02.2025 23:49

DOCUMENT ID:  
HkY0phkoye

ENVELOPE ID:  
ryW\_T21o1e-HkY0phkoye

DOCUMENT NAME:  
RB K3 Ledamot VD byråval Svartskär Invest AB.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS-ULRIC JOSEFSSON	Signed	28.02.2025 23:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/12/18)
hans-ulric.josefsson@bdo.se	Authenticated	28.02.2025 23:51	Low	IP: 81.234.137.251

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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.



# ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

2023-09-01 -- 2024-08-31

Liljestrand Group AB  
556609-1277

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncernens rapport över totalresultat	5
Koncernens balansräkning	6
Koncernens förändring av eget kapital	8
Koncernens kassaflödesanalys	9
Koncernens redovisningsprinciper och noter	10
Moderbolagets resultaträkning	30
Moderbolagets balansräkning	31
Moderbolagets förändring av eget kapital	33
Moderbolagets kassaflödesanalys	34
Moderbolagets redovisningsprinciper och noter	35



Liljestrand Group AB  
556609-1277

Årsredovisning och koncernredovisning för  
Liljestrand Group AB

Styrelsen och verkställande direktören för Liljestrand Group AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Liljestrand Group AB och dess dotterbolag bedriver fastighetsförvaltning och byggverksamhet samt verksamhet genom ett flertal dotterbolag. Bolaget, med huvudkontor har sitt säte i Haninge, söder om Stockholm, startade sin verksamhet år 2001. Liljestrand Group AB är familjeägt och ägs av familjen Liljestrand.

Koncernen har under året haft tre verksamhetsområden; fastighetsförvaltning och byggverksamhet samt hotell och restaurang. Fastighetsförvaltningen och byggverksamheten huvudsakligen koncentrerad till södra Storstockholm medan restaurang- och hotellverksamheten bedrivs både på Gotland, Värmdö och centrala Stockholm.

Resultatet för verksamhetsåret 2023/2024 härrör till:

Ökade räntekostnader.

Omfattande omställnings- och nedläggningskostnader av byggverksamheten.

Ökade hyresintäkter samt bra lönsamhet i uthyrningen av koncernens fastigheter.

Underliggande värdeökning i koncernens förvaltningsfastighetsbestånd som ökat genom omvärdering.

Försäljning av delägt bolag var tillgång är mark under pågående planarbete.

Koncernens balansomslutning har ökat under året främst beroende på ökade värderingar och ökat värde på ett intresseföretag. Det egna kapitalet är fortsatt på en hög nivå.

### Fastighetsförvaltning och byggverksamheten

Fastighetsförvaltningen bedrivs med egen personal i Liljestrand Fastigheter AB, som äger ett flertal kommersiella fastigheter, samhällsfastigheter och hyresfastigheter i Botkyrka, Haninge, Huddinge, Värmdö, Visby och Åre. Under året har 3 dotterbolag som förvaltar fastigheter fusionerats upp i Liljestrand Fastigheter AB. Den uthyrningsbara ytan ökat något, dels genom byggnation.

Vid bokslutsdatum omfattar beståndet totalt ca 84 200 kvm (81 800) uthyrningsbar yta.

Fastighetsbeståndet fördelas enligt följande:

37 200 m<sup>2</sup> (35 800) BOA bostadsfastigheter fördelat på ca 700 hyreslägenheter.

27 200 m<sup>2</sup> (26 200) LOA kontors-/industrilokaler

17 600 m<sup>2</sup> (17 600) LOA samhällsfastigheter

2 200 m<sup>2</sup> (2 200) LOA hotellfastigheter

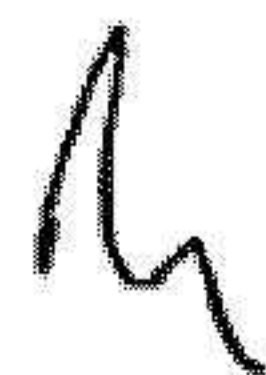
Koncernen har en mycket hög uthyrningsgrad. Bostäderna har så nära 0% vakansgrad som möjligt. Enbart en större vakans finns och det är relaterat till en utvecklingsfastighet

Byggverksamheten har bedrivits av Liljestrand Group och ett antal dotterbolag.

Planering, ledning, byggprojektering samt utveckling av byggproduktionen utförs av moderbolaget Liljestrand Group AB.

### Hotell och restaurang

Koncernen har under verksamhetsåret drivit två mindre hotellanläggningar, Hotell Gute och Breda Blick, med totalt 65 rum



Liljestrand Group AB  
556609-1277

innanför Visby Ringmur.

L-Restauranger AB driver Restaurang Gute med plats för ca 250–300 personer på Brunnsgatan 8 i Stockholm.

Sedan våren 2021 driver Glassvillan AB (tidigare Vindö Glass & Logi AB) en uppskattad glassrestaurang och konferensanläggning på Värmdö. Under 2023 har Glassvillans verksamhet expanderat till Nykvarn och som franchisetagare även öppnat en Kandy'z butik i Bollnäs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret i koncernen

Fastighetsförvaltning och byggverksamheten

Vi har under året i olika bolag utvecklat området och beskriver nedan några av de viktigaste förändringarna:

Fastigheterna Botkyrka Sommarstugan 1-3 är färdigställda och fullt uthyrda.

På fastigheten Botkyrka Tumba 8:344 driver kommunen planprogram.

Värdet på förvaltningsfastigheterna har ökat något då omklassificering skett avseende fastigheterna som är ägda med partners tas upp till verkligt värde utefter andel.

Bolaget L T Vallentuna AB, där koncernen hade 50 % ägande i har sålts. Bolagets tillgång är mark under pågående planarbete.

Hotell och restaurang

L-Restauranger AB har haft ett mycket dåligt verksamhetsår. Konjunkturen har slagit brutalt på intjäningen och som ett led i detta har verksamheten stöpts om och innefattar nu enbart lunchservering.

Hotellrörelsen i Visby som bedrivs genom Breda Blick och Gute AB gör ett bra år med en bra belägningsgrad. Bolaget uppvisar en stabil omsättning och positivt resultat.

Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens utgång i koncernen och moderbolaget

Dotterbolaget Superheden 4 AB vars tillgång är en förvaltningsfastighet har sålts externt. Försäljningspriset överstiger värderingen och resultatet blev en kraftigt positiv likviditetspåverkan samt en stor vinst som redovisas 24/25.

L-Restaurangers hyreskontrakt avseende restaurangen Gute Grill på Brunnsgatan har är uppsagt och verksamheten kommer att läggas ner under 2025.

På Gotland har Hotell Gute hyrts ut till extern hyresgäst på ett treårsavtal. Hotell Breda Blick kommer kommande säsong att drivas i egen regi med med förenklad organisation med fokus på hotellgästen.

Moderbolaget förvärvade 50 lägenheter i samband med försäljningen av L-Bolaget AB till Bostadsrättsföreningen Tott Exclusive, Åre.

Moderbolaget

Liljestrand Group AB bedriver holdingverksamhet samt under året byggverksamhet, dock i betydligt mindre omfattning än tidigare.

Väsentliga händelser under räkenskapsperioden i moderbolaget

Kraftiga neddragning av personal i samtlig verksamhet som varit delaktiga i byggverksamheten.

I princip samtlig kvarvaraande personal har flyttats till Liljestrand Fastigheter AB.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Framtida utveckling

Liljestrand Group AB  
556609-1277

2025052305373

Planprogram 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.

Detaljplan pågår på den med Turbinen Förvaltning samägda projektet Hagby Äng & Kulle 2, omfattar ca 50 000 ljust BTA. Beräknat antagande av detaljplanen är inom ett år.

Försäljning av de nyligen färdigställda 51 lägenheterna i Åre när marknaden tillåter

Installation av solceller och batteri projekteras på Lindhov 15:25

För att möjliggöra att fler hyresgäster ska kunna köra elbil har en satsning på laddstationer för områden och specifika fastigheter startats. Där man nära sitt hem eller kontor kan ladda sin bil på vissa utvalda platser för när bilen sen är laddad flytta tillbaka den till sin ordinarie parkering. Något som medför större utnyttjande per elbils-laddningsplats kontra tidigare, då respektive hyresgäst hyr en specifik laddplats som sin egen. Idag äger koncernen 31 öppna laddplatser i som alla är i drift.

#### Omvärldsrisker

Liljestrand Group-koncernen är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer.

Konjunkturen på hyresbostadsmarknaden i Stockholmsområdet har dämpats men styrelsen bedömer ändå en fortsatt god efterfrågan på lägenheter/bostäder under de närmaste åren, verksamheten styrs mot förvalta befintligt bestånd.

Koncernen är exponerad mot ränterisk på grund av skuldsättning, bestående av banklån. Ränterisken definieras som risken för att förändringar i ränteläget, något som påverkar koncernbolagens finansieringskostnad.

Förändringar i marknadsräntor påverkar resultat- och kassaflödesgenerering. Högre räntor leder till ökade räntekostnader, vilket minskar koncernens lönsamhet och kassaflöde. Å andra sidan kan lägre räntor minska koncernens räntekostnader. Effekten syns tydligt under det senaste ett och ett halvt årens kraftiga och oförutsedda ränteuppgång.

Ränterisken är en av flera faktorer som kan påverka vår finansiella ställning och resultat. Andra faktorer inkluderar marknadsförhållanden, efterfrågan på fastigheter, och makroekonomiska variabler som påverkar fastighetsmarknaden.

Det finns en politisk risk i bedrivandet av offentligt finansierad verksamhet i privat regi. Vi hyr ut delar av vårt fastighetsbestånd till privat skola och vårdinrättning.

#### Hållbarhetsupplysningar

##### Affärsmodell och strategi

Fastighetsverksamheten i koncernen förvaltar och utvecklar fastigheter med fokus på långsiktig hållbarhet. Genom att integrera miljömässiga, sociala och ekonomiska faktorer i vår verksamhet skapar vi värde för både våra intressenter och samhället i stort.

##### Miljöansvar

Vi arbetar aktivt för att minska vårt klimatavtryck genom energieffektiva och hållbara lösningar i vår fastighetsportfölj, så gäller även övriga verksamheter. Fokus i förvaltningsbeståndet ligger på att minska energi och vattenförbrukningen.

##### Socialt ansvar och medarbetare

Vi strävar efter att skapa trygga och inkluderande miljöer, både för våra hyresgäster och medarbetare

##### Framtida åtaganden

Vi fortsätter att utveckla vårt hållbarhetsarbete med mål att ha en minskad miljöpåverkan, socialt ansvar och en hållbar verksamhet. Genom dessa insatser bidrar vi till en hållbar fastighetsbransch och en bättre framtid. Hållbarhetsarbetet

Liljestrand Group AB  
556609-1277

inom koncernen är långsiktigt och målinriktat. Arbetet bedrivs som en integrerad del av både fastighetsförvaltningen, projektutvecklingen samt inom övriga verksamhetsområden.

Omsättning, resultat och ställning - översikt (Koncernen)

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning, kSEK	234 198	270 058	331 603	315 344	150 961
Hysesintäkter, kSEK	167 593	147 686	138 989	107 735	64 474
Rörelseresultat, kSEK	107 420	76 832	125 196	121 757	67 440
Resultat före skatt, kSEK	41 680	-11 269	248 706	341 777	320 955
Balansomslutning, kSEK	3 725 523	3 609 599	3 572 751	3 121 037	2 545 574
Soliditet, %	38%	38%	40%	39%	37%
Medelantal anställda, st	66	96	124	95	92

Omsättning, resultat och ställning - översikt (Moderbolaget)

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning, kSEK	18 321	303 828	240 178	328 839	277 208
Resultat efter finansiella poster, kSEK	-9 757	-29 474	4 217	-17 619	-16 209
Balansomslutning, kSEK	483 841	541 153	668 310	576 951	593 242
Soliditet, %	36%	36%	34%	36%	26%

Förslag till vinstdisposition (SEK)

Moderbolaget

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel i moderbolaget:

Balanserat resultat	186 889 001
Årets resultat	-15 302 984
	<u>171 586 017</u>

disponeras så att  
i ny räkning balanseras

<u>171 586 017</u>
171 586 017

Beträffande moderbolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och och balansräkningar, kassaflödesanalyser, eget kapitalrapporter samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusentals kronor (kSEK) där ej annat anges.

A

SK

8

Liljestrand Group AB  
556609-1277

2025052305375

Totalresultat för koncernen (kSEK)	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	5	234 198	270 058
Aktiverat arbete för egen räkning	5	31 023	83 735
Övriga rörelseintäkter		7 490	9 708
Summa		272 711	363 501
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-43 551	-128 047
Övriga externa kostnader	6,7	-58 044	-56 264
Personalkostnader	8	-38 707	-62 279
Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar	7	-19 844	-40 079
Övriga rörelsekostnader	6	-5 145	0
Summa rörelsekostnader		-165 291	-286 669
Rörelseresultat		107 420	76 832
Resultat från andelar i koncernföretag		0	135
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda bolag		24 910	50
Ränteintäkter		402	851
Räntekostnader		-86 662	-65 344
Resultat före värdeförändring		46 070	12 524
Värdeförändring förvaltningsfastigheter		-4 390	-23 793
Resultat före skatt		41 680	-11 269
Skatter	9	-18 184	-9 145
ÅRETS RESULTAT		23 496	-20 414
Årets resultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		24 460	-18 973
Innehav utan bestämmande inflytande		-964	-1 441
Summa årets resultat		23 496	-20 414

I koncernen återfinns inga poster som redovisas som övrigt totalresultat, varför summa totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Λ

jk

Liljestrand Group AB  
556609-1277

2025052305376

## Koncernens balansräkning (kSEK)

Not 2024-08-31 2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

#### Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter

10 1 043 0

Summa immateriella anläggningstillgångar

1 043 0

#### Materiella anläggningstillgångar

Nyttjanderättstillgångar

7 16 784 20 545

Förvaltningsfastigheter

11 3 079 700 3 052 200

Rörelsefastigheter

12 163 555 148 498

Maskiner och inventarier

13 23 570 26 967

Summa materiella anläggningstillgångar

3 283 609 3 248 210

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och joint ventures

14 139 859 124 132

Övriga finansiella tillgångar

15 5 105 5 098

Summa finansiella anläggningstillgångar

144 964 129 230

Summa anläggningstillgångar

3 429 616 3 377 440

#### Omsättningstillgångar

#### Varulager

16

Projektfastigheter/bostadsrätter

187 540 202 770

Övrigt varulager

5 356 4 576

Summa varulager

192 896 207 346

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

17 2 887 7 205

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

888 481

Aktuella skattefordringar

1 982 296

Övriga fordringar

18 2 601 2 359

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 133 4 812

Summa kortfristiga fordringar

11 491 15 154

#### Likvida medel

91 520 9 658

Summa omsättningstillgångar

295 907 232 158

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 725 523 3 609 599**

Liljestrand Group AB  
556609-1277

2025052305377

Koncernens balansräkning (kSEK)	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	19		
Moderbolagets aktieägare			
Aktiekapital		1 600	1 600
Balanserat resultat inklusive årets resultat		1 379 140	1 362 580
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		1 380 740	1 364 180
Innehav utan bestämmande inflytande		18 838	20 855
Summa eget kapital		1 399 578	1 385 035
Långfristiga skulder	22		
Övriga avsättningar	20	7 828	4 331
Uppskjutna skatteskulder	21	331 001	325 811
Skulder till kreditinstitut	22	1 454 190	1 352 367
Övriga skulder	22	70 384	27 822
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		8 500	0
Leasingskulder	22	13 716	21 921
Summa långfristiga skulder		1 885 619	1 732 253
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	323 778	378 467
Leasingskulder	22	3 068	3 768
Checkräkningskredit	22	29 841	0
Förskott från kunder		3 006	3 143
Leverantörsskulder		5 230	14 860
Aktuella skatteskulder		14 194	7 399
Övriga kortfristiga skulder		24 368	50 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	36 841	33 978
Summa kortfristiga skulder		440 326	492 310
Summa skulder		2 325 945	2 224 563
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 725 523</b>	<b>3 609 599</b>

Liljestrand Group AB  
556609-1277

2025052305378

## Koncernens förändring av eget kapital (kSEK)

	Hänförligt till moderföretagets aktieägare			Innehav utan bestämmande inflytande	Summa Eget kapital
	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inkl. Reserver årets resultat		
Ingående eget kapital per 1 september 2022	1 600		1 394 067	23 457	1 419 124
Totalresultat för året:					
Årets resultat			-18 973	-1 441	-20 414
Summa totalresultat			-18 973	-1 441	-20 414
Transaktioner med aktieägare:					
Utdelning			-10 000	-1 177	-11 177
Transaktioner med minoritet			-2 515	15	-2 500
Summa transaktioner med aktieägare			-12 515	-1 162	-13 677
Utgående eget kapital per 31 augusti 2023	1 600		1 362 580	20 854	1 385 035
Ingående eget kapital per 1 september 2023	1 600		1 362 580	20 854	1 385 034
Totalresultat för året:					
Årets resultat			24 460	-964	23 496
Summa totalresultat			24 460	-964	23 496
Transaktioner med aktieägare:					
Utdelning			-7 900	-149	-8 049
Transaktioner med minoritet			0	-904	-904
Summa transaktioner med aktieägare			-7 900	-1 053	-8 953
Utgående eget kapital per 31 augusti 2024	1 600		1 379 140	18 838	1 399 578

Liljestrand Group AB  
556609-1277

2025052305379

Koncernens kassaflödesanalys (kSEK)	Not	2023-09-01	2022-09-01
		2024-08-31	2023-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		107 420	76 832
- Avskrivningar och nedskrivningar		19 844	40 080
- Övrigt		3 497	-3 412
- Realisationsresultat och kapitaliserad ränta		-10 318	0
		120 443	113 500
Erhållen utdelning		0	50
Erhållen ränta		402	851
Erlagd ränta		-77 918	-65 344
Betald inkomstskatt		-7 531	-4 399
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		35 396	44 657
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager och projekt		5 805	-52 951
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga rörelsefordringar		5 338	-2 663
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga rörelseskulder		-42 125	31 303
Summa förändring i rörelsekapitalet		-30 982	-24 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 414	20 346
Investeringsverksamheten			
Investering i rörelsefastigheter		-3 434	-14 102
Köp av/investering i förvaltningsfastigheter		-31 890	-42 397
Förändring långfristiga fordringar		-7	-5
Förvärv av maskiner och inventarier		-8 873	-10 414
Försäljning av maskiner och inventarier		11 993	7 368
Investering i immateriella anläggningstillgångar		-1 200	0
Försäljning/återbetalning av finansiella anläggningstillgångar		9 333	1 057
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-24 078	-58 493
Finansieringsverksamheten	25		
Transaktioner med minoritet		0	-2 500
Upptagna lån hos intresseföretag		8 500	0
Upptagna lån kreditinstitut		339 641	129 427
Upptagna lån övriga		24 000	0
Amortering lån övriga		0	-30 621
Amortering lån kreditinstitut		-255 240	-69 116
Amotering av leasingskuld		-8 906	-5 215
Utbetald utdelning		-6 469	-1 177
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		101 526	20 798
ÅRETS KASSAFLÖDE		81 862	-17 349
Likvida medel vid årets början		9 658	27 007
Likvida medel vid årets slut		91 520	9 658

Liljestrand Group AB  
556609-1277

---

Noter till koncernredovisningen

---

**Not 1 Allmän information**

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Liljestrand Group AB (moderföretaget) med organisationsnummer 556609-1277 och dess dotterföretag (koncernen). Moderföretaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Lärjungevägen 4, 136 69 vendelsö.

Styrelsen har den 28 februari 2025 godkänt denna koncernredovisning för offentliggörande.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgift inom parentes avser jämförelseåret. Vidare benämns koncernen med Liljestrand Group och moderföretaget benämns Liljestrand Group AB.

**Not 2 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) och tolkningar som utfärdats av IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) såsom de antagits av Europeiska Unionen (EU). Vidare tillämpar koncernen Årsredovisningslagen (ÅRL) och RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner utfärdad av Rådet för finansiell rapportering.

**2.1 Grund för rapporternas upprättande**

Den funktionella valutan för moderföretaget är svenska kronor, vilken utgör rapporteringsvalutan för koncernen. Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde, förutom förvaltningsfastigheter som värderas till verkligt värde via resultaträkningen.

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS), Årsredovisningslagen, Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 och kompletterande redovisningsregler för koncerner samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC).

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver en del viktiga redovisningsmässiga uppskattningar. Vidare krävs att styrelsen och företagsledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av företagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not 4.

Nya ändrade eller omarbetade standarder utgivna av IASB och uttalande från IFRIC som trätt i kraft 2022/2023 Inga ändringar av standarder och tolkningar har haft någon effekt på Koncernens redovisning.

Standarder, ändringar och tolkningar som ännu inte trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid av koncernen Kommande ändringar av standarder och tolkningar bedöms inte komma att ha någon effekt på Koncernens redovisning.

**2.2 Klassificering**

Anläggningstillgångar består i allt väsentligt av belopp som förväntas betalas eller återvinnas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen medan omsättningstillgångar i allt väsentligt består av belopp som förväntas betalas eller återvinnas inom tolv månader räknat från balansdagen. Långfristiga skulder utgörs i allt väsentligt av belopp som Liljestrand Group per balansdagen har en ovillkorlig rätt att förlänga och därigenom välja att betala mer än 12 månader efter balansdagen. Har Liljestrand Group inte en sådan rätt på balansdagen redovisas skuldbeloppet som kortfristigt.

**2.3 Koncernredovisning**

Dotterföretag är alla de företag där koncernen har rätten att utforma finansiella och operativa strategier på ett sätt som vanligen följer med ett aktieinnehav uppgående till mer än hälften av rösträtterna. Förekomsten och effekten av potentiella rösträtter som för närvarande är möjliga att utnyttja eller konvertera, beaktas vid bedömningen av huruvida koncernen utövar bestämmande inflytande över ett annat företag. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från

Liljestrand Group AB  
556609-1277

och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens rörelseförvärv. Köpeskillingen för förvärvet av ett dotterföretag utgörs av verkligt värde på överlåtna tillgångar, skulder och de aktier som emitterats av koncernen. I köpeskillingen ingår även verkligt värde på alla tillgångar eller skulder som är en följd av en överenskommelse om villkorad köpeskillning. Förvärvsrelaterade kostnader kostnadsförs när de uppstår. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i ett rörelseförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen. För varje förvärv avgör koncernen om alla innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget redovisas till verkligt värde eller till innehavets proportionella andel av det förvärvade företags nettotillgångar.

Då förvärv av dotterföretag ej avser förvärv av rörelse utan förvärv av nettotillgångar i form av förvaltningsfastigheter, fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna i förvärvsanalysen. Ett förvärv av förvaltningsfastigheter klassificeras som förvärv av nettotillgångar om förvärvet avser fastigheter, med eller utan hyreskontrakt, och inte i övrigt tillför koncernen unik kompetens.

Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Även orealiserade förluster elimineras, om inte transaktionen utgör ett bevis på att ett

#### Intresseföretag

Intresseföretag är alla de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar mellan 20% och 50% av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden och värderas inledningsvis till anskaffningsvärde. Koncernens redovisade värde på innehav i intresseföretag inkluderar goodwill som identifieras vid förvärvet, netto efter eventuella nedskrivningar.

Koncernens andel av resultat som uppkommit i intresseföretaget efter förvärvet redovisas i resultaträkningen och dess andel av förändringar i reserver efter förvärvet redovisas i posten Reserver.

#### Joint venture

Joint ventures är redovisningsmässigt de företag för vilka koncernen genom samarbetsavtal med en eller flera parter har ett gemensamt bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen. I koncernredovisningen konsolideras innehav i joint ventures enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på andel i joint ventures motsvaras av koncernens andel i företagets eget kapital samt koncernmässig goodwill och andra eventuella kvarvarande värden på koncernmässiga över- och undervärden.

#### 2.4 Intäktsredovisning

Liljestrand Group redovisar en intäkt när koncernen uppfyller ett prestationsåtagande, vilket är då en utlovad vara eller tjänst levereras till kunden och kunden övertar kontrollen av varan eller tjänsten. Kontroll av ett prestationsåtagande kan överföras över tid eller vid en tidpunkt. Koncernens intäkter utgörs huvudsakligen av följande intäktsströmmar: Hyresintäkter, Försäljning av fastigheter, Entreprenaduppdrag och Hotell/restaurangverksamhet.

##### 2.4.1 Hyresintäkter (leasingavtal)

Hyresavtalen klassificeras i sin helhet som operationella hyresavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Redovisade hyresintäkter har i reducerats med eventuellt värde av lämnade hyresrabatter. Hyresintäkterna omfattar sedvanlig utdebiterad hyra inklusive indexuppräknings, tilläggsdebitering och fastighetsskatt samt tilläggsdebitering för extratjänster så som värme, el, vatten, sopor och snöröjning mm. Koncernen har analyserat detta för att fastställa om bolaget agerar huvudman eller agent för dessa tjänster och slutsatsen är att koncernen i sin roll som fastighetsägare i huvudsak agerar huvudman och att eventuella serviceintäkter inkluderade i avisering och fakturering är oväsentliga

##### 2.4.2 Intäkter från fastighetsförsäljningar

Intäkt av fastighetsförsäljningar redovisas då väsentliga risker och förmåner övergått till köparen, normalt på kontrakts- eller tillträdesdagen. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna

Liljestrand Group AB  
556609-1277

2025052305382

beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll. Vanligtvis redovisas intäkter från försäljning av fastigheter på kontraktsdagen såvida det inte föreligger särskilda villkor i köpeavtalet.

#### 2.4.2 Intäkter från entreprenadverksamhet

Liljestrand Group har entreprenadavtal med externa parter, som redovisas i enlighet med IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder. Ett avtal föreligger när verkställbara rättigheter och skyldigheter uppstår för koncernen samt för kunden. Dessa rättigheter och skyldigheter uppstår i normalfallet när båda parter undertecknar avtalet. I varje avtal eller kombinerade avtal utvärderas, i enlighet med IFRS 15, om det föreligger ett eller flera prestationsåtaganden. Detta kan variera från kontrakt till kontrakt. I normalfallet utgör entreprenadavtal ett enda prestationsåtagande.

#### 2.4.3 Intäkter från Hotell/restaurang- och upplevelseverksamhet samt handelvaror och tjänster

Intäkter som kommer från försäljning av varor och tjänster från restaurangverksamheten redovisas när kunden konsumerar tjänsten/varan. För hotellverksamheten redovisas en intäkt när kunden bor på hotellet och därmed utnyttjar tjänsten. Vanligt förekommande är att kunden i förskott betalar för sin vistelse varmed förskottet från kund räknas av och intäktsförs när kund erhåller tjänsten.

#### 2.5 Leasing

Från och med 1 maj 2019 trädde IFRS 16 ikraft innebärande att koncernen värderar sina leasingavtal och redovisar nyttjanderätterna som tillgång med motsvarande skuld.

Koncernen är leasegivare då koncernens samtliga hyreskontrakt är att betrakta som leasingavtal, där alla väsentliga risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren. Redovisning av intäkterna framgår av principen för intäkter ovan.

2.6

#### 2.8 Materiella anläggningstillgångar

2.7

##### 2.8.1 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar. Förvaltningsfastigheter i koncernen redovisas initialt till anskaffningsvärde, inklusive direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Verkligt värde baserar sig i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan initierade parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. För att fastställa fastigheternas verkliga värde vid varje enskilt bokslutstillfälle görs marknadsvärdering av samtliga fastigheter. I not 4 finns en närmare beskrivning för grunderna av Liljestrand Groups värdering av förvaltningsfastigheterna.

Förändringar i verkligt värde av förvaltningsfastigheter redovisas som värdeförändring i resultaträkningen.

Maskiner och inventarier är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet. av tillgången.

Rörelsefastigheter är redovisade till upplupet anskaffningsvärde, med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av byggnadernas nyttjandeperiod.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

	Antal år
• Rörelsefastigheter	25-50
• Maskiner	5-8
• Inventarier, verktyg och installationer	5-8

#### 2.9 Finansiella instrument

Finansiella instrument är avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld i ett annat företag. Redovisningen sker utifrån hur de finansiella instrumenten har klassificerats Finansiella tillgångar och skulder redovisas när koncernen blir en part i ett avtal enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Transaktioner med finansiella

Liljestrand Group AB  
556609-1277

2025052305383

tillgångar redovisas på affärsdagen vilket är dagen då koncernen förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgångarna. Kundfordringar redovisas när fakturor har skickats. Skulder redovisas när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen (helt eller delvis) när rättigheterna i kontraktet har realiserats eller förfallit, eller när koncernen inte längre har kontroll över rättigheten. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen (helt eller delvis) när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt avslutas. En finansiell tillgång och en finansiell skuld netto redovisas i balansräkningen enbart när det föreligger en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och avsikten är att antingen reglera nettot eller att realisera tillgången samtidigt som skulden regleras. Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt modifiering redovisas i resultatet.

#### Klassificering och värdering

##### Finansiella tillgångar

Skuldinstrument: klassificeringen av finansiella tillgångar som är skuldinstrument baseras på koncernens affärsmodell för förvaltning av tillgången och karaktären på tillgångens avtalsenliga kassaflöden. Koncernens skuldinstrument klassificeras utifrån upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehas enligt affärsmodellen för att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. De finansiella tillgångarnas kassaflöden är endast ränta och utestående kapitalbelopp. Finansiella tillgångar som är klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster.

##### Finansiella skulder

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag för eventuella derivatinstrument. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### 2.10 Varulager

##### Projektfastigheterä/bostadsrätter

Posten utgörs av de fastighetsprojekt som klassificerats som projektfastigheter. Avsikten med dessa fastigheter är att sälja dem efter färdigställandet. I anskaffningsvärdet för projektfastigheter ingår utgifter för markanskaffning och projektering/fastighetsutveckling samt utgifter för ny-, till- eller ombyggnation.

Projektfastigheter redovisas fortlöpande i balansräkningen till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet, det vill säga marknadsvärdet efter avdrag för beräknade kostnader för färdigställande och direkta försäljningskostnader.

Bostadsrätter som innehas för försäljning värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen

Övrigt varulager redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Koncernens lager av färdigvaror består till största del av nedanstående produkter/varor: Verktyg, skruv och andra typer av infästningsmaterial.

Matvaror, dryck hänförligt till hotell- och restaurang-, och cafeverksamheten

Tillsatser och ingredienser för glassproduktion

Affischer, kryddor och presentboxar

Insatsvaror såsom virke, fönster, färg, plåt, skruv och spik.

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).

Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, med avdrag för tillämpliga rörliga försäljningskostnader. För homogena varugrupper tillämpas kollektiv värdering.

#### 2.11 Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter

Liljestrand Group AB  
556609-1277

till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden. Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom 12 månader efter balansdagen.

#### 2.12 Aktuell och uppskjuten skatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Uppskjuten skatt redovisas, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i koncernredovisningen. Den uppskjutna skatten redovisas emellertid inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

#### 2.18 Ersättningar till anställda

##### Pensioner

Koncernens pensionsåtaganden består av såväl avgiftsbestämda som förmånsbaserade pensionsplaner. De förmånsbaserade åtagandena avseende ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggas genom en försäkring i Alecta och skall enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10, behandlas som en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2022/2023 har koncernen inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa denna plan som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen enligt ITP som tryggas genom en försäkring i Alecta och andra företrädare på marknaden redovisas därför som en avgiftsbestämd plan.

#### 2.19 Kassaflödesanalys

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

### Not 3 Finansiell riskhantering

#### 3.1 Finansiella riskfaktorer

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk (ränterisk) kreditrisk och likviditetsrisk. Koncernen har ingen väsentlig valutarisk då inga väsentliga transaktioner, tillgångar eller skulder förekommer i utländsk valuta. Koncernen har inte heller några utländska dotterföretag. Koncernens övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på förutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. Koncernen använder sig inte derivatinstrument för att ekonomiskt säkra riskexponering

Riskhanteringen sköts av koncernledningen enligt policys som fastställts av styrelsen. Styrelsen bevakar kontinuerligt den övergripande riskhanteringen som för specifika områden, såsom ränterisk, kreditrisk samt placering av överlikviditet.

##### 3.1.1 Marknadsrisk

###### Ränterisk

Koncernen har räntebärande finansiella tillgångar och skulder vars förändringar kopplat till marknadsräntor påverkar resultat och kassaflöde från den löpande verksamheten. Med ränterisk avses risken att förändringar i det allmänna ränteläget påverkar koncernens nettoresultat negativt. Koncernens ränterisk uppstår främst genom långfristig upplåning som löper med rörlig ränta. Upplåning som görs med rörlig ränta utsätter koncernen för ränterisk avseende kassaflöde.

4

Sk

Sk

Liljestrand Group AB  
556609-1277

Koncernen använder sig inte av derivatinstrument för att hantera ränterisken i upplåningen.

### 3.1.2 Kreditrisk

Kreditrisk hanteras på koncernnivå, med undantag för kreditrisk avseende utestående kundfordringar. Varje koncernföretag ansvarar för att följa upp och analysera kreditrisken för varje ny kund/hyresgäst. Kreditrisk uppstår genom likvida medel och tillgodohavanden hos banker samt kreditexponeringar gentemot kunder och närstående. I de fall då ingen oberoende kreditbedömning finns, görs en riskbedömning av kundens/hyresgästens kreditvärdighet där dennes finansiella ställning beaktas, liksom tidigare erfarenheter och andra faktorer. Individuella risklimiter fastställs baserat på interna eller externa kreditbedömningar i enlighet med de gränser som satts av styrelsen. Användningen av kreditgränser följs upp regelbundet.

Ledningen förväntar sig inte några väsentliga förluster till följd av utebliven betalning från motparter.

### 3.1.3 Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken för att koncernen saknar likvida medel för betalning av sina åtaganden avseende finansiella skulder. Målsättningen med företagets likviditetshantering är att minimera risken för att koncernen inte har tillräckliga likvida medel för sina kommersiella åtaganden. Kassaflödesprognoser upprättas av löpande av koncernens rörelsedrivande företag med rapportering till ledningen. Ledningen följer noga rullande prognoser för koncernens likviditetsreserv på kort och lång sikt för att säkerställa att koncernen har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten.

Nedanstående tabell analyserar koncernens icke derivata finansiella skulder uppdelade efter den tid som på balansdagen återstår fram till den avtalsenliga förfallodagen. De belopp som anges i tabellen är de avtalsenliga, odiskonterade kassaflödena är de avtalsenliga, odiskonterade kassaflödena.

2024-08-31	<1 år	1-2 år	2-5 år	>5 år	Summa	Redovisat värde
Skulder till kreditinstitut	353 620	547 453	717 501	189 235	1 807 809	1 807 809
Leasingskulder	3 068	10 836	2 880	0	16 784	16 784
Leverantörsskulder	5 230	0	0	0	5 230	5 230
Övriga skulder	46 018	30 790	0	43 645	120 452	120 452
Summa	407 936	589 079	720 381	232 880	1 950 276	1 950 275

2023-08-31	<1 år	1-2 år	2-5 år	>5 år	Summa	Redovisat värde
Skulder till kreditinstitut	638 094	428 468	618 850	45 422	1 730 834	1 730 834
Leasingskulder	4 047	4 815	16 827	0	25 689	25 689
Leverantörsskulder	14 860	0	0	0	14 860	14 860
Övriga skulder	15 322	66 237	7 500	0	89 059	89 059
Summa	672 323	499 520	643 177	45 422	1 860 442	1 860 442

### 3.4 Kapitalförvaltning

Liljestrand Group förvaltar sitt kapital i syfte att ge en optimal totalavkastning till ägarna. Optimering av eget kapital/skulder ska göras så att kapitalet är tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker.

Förvaltning av koncernens skulder innebär att vid varje tillfälle tillse att koncernen har en stabil, välavvägd och kostnadseffektiv finansiering. Liljestrand Group placerar vid behov överskottslikviditet i värdepapper.

### Not 4 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

h

Liljestrand Group AB  
556609-1277

2025052305386

#### 4.1 Avgränsning mellan rörelsefastighet och förvaltningsfastighet

Koncernen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

#### 4.3 Värdering av förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter ska redovisas till verkligt värde, vilket fastställs av företagsledningen baserat på fastigheternas marknadsvärde. Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav, vilka är baserade på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men också erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger. Not 12 Förvaltningsfastigheter innehåller närmare information om bedömningar och antaganden i övrigt.

#### Not 5 Nettoomsättning och Aktiverat arbete för egen räkning

Intäkter från avtal med kunder	2023/2024	2022/2023
Intäkter från byggverksamhet	41 928	161 063
Intäkter från hotell-, restaurangverksamhet	55 701	45 043
Summa intäkter från avtal med kunder	97 629	206 106

Hysesintäkter	2023/2024	2022/2023
Hysesintäkter	167 593	147 686
Totalt	167 593	147 686

#### Hysesintäkter fördelar sig på följande verksamhetsgrenar;

	2023/2024	2022/2023
Hysesintäkter bostäder	84 657	82 124
Hysesintäkter lokaler och kontor	37 722	21 976
Hysesintäkter samhällsfastigheter	45 213	43 586
Hysesintäkter, övriga marknader	0	0
Summa hysesintäkter	167 592	147 686

#### Avtalade framtida hysesintäkter

Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella leasingavtal. Mer än hälften av hysesintäkterna härrör från koncernens hyresrätter som löper med tre månaders uppsägningstid. Två av förvaltningsfastigheterna (samhällsfastigheter) hyrs ut till var sin enskild hyresgäst under långfristiga operationella leasingavtal. Dessutom hyr två hyresgäster en stor del av två bostadsfastigheter till äldreboende respektive kommunal verksamhet. Leasingbetalningarna inkluderar KPI-höjningar. Det finns även ett fåtal icke väsentliga hyror baserade på omsättning.

Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

Liljestrand Group AB  
556609-1277

2025052305387

Avtalade framtida hyresintäkter	2024-08-31	2023-08-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år (tre månader avseende hyresrätter)*	95 091	87 934
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	184 975	217 444
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	158 727	199 946
Summa	438 793	505 324

\*I intäktstillflödet "Inom 1 år" har koncernen endast tagit upp tre månader av samtliga hyresrätter, dvs utfall år 1 av framtida hyror är avsevärt större än redovisat ovan.

Leasingintäkter avseende operationella leasingavtal uppgående till 175 431 tkr (147 686 tkr) ingår i koncernens rapport över totalresultat.

#### Intäkter från byggverksamhet

Detta intäktstillflöde omfattar både intäkter från entreprenad, bygg- och projekteringstjänster samt uppförande och försäljning av villafastigheter. Under året har endast några få externa entreprenader genomförts.

#### Intäkter från fastighetsförsäljning

Under föregående räkenskapsår har omsättningen påverkats av försäljningen av en fastighet.

#### Intäkter från hotell-, restaurangverksamhet och handel

Intäkterna från denna del av verksamheten kommer från hotellen Tott Hotell Are (vilande), Hotell Bredablick och Hotel Gute i Visby, restaurangen Gute Grill i Stockholm samt verksamheten "Glassvillan" på Värmdö.

#### Not 6 Ersättning till revisorerna

Uppllysning om revisorns arvode och kostnadsersättning	2023/2024	2022/2023
BDO Mälardalen AB		
Revisionsuppdrag	987	985
Skattekonsultationer	70	0
Övriga uppdrag	268	333
Summa	1 325	1 318

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

#### Not 7 Leasingavtal

Den här noten ger information om de leasingavtal där koncernen är leasetagare. Koncernens leasingavtal avser i allt väsentligt lokaler, fordon och maskiner.

I resultaträkningen redovisas följande belopp relaterade till leasingavtal;

Avskrivningar på nyttjanderätter	2024-08-31	2023-08-31
Lokaler	2 570	2 570
Fordon	2 861	4 408
Maskiner	0	100
Summa	5 431	7 077

1

Se

Liljestrand Group AB  
556609-1277

Tillkommande nyttjanderätter under 2023/2024 uppgick till 0 tkr (2022/2023: 0 tkr).

Tillgångar med nyttjanderätt	2024-08-31	2023-08-31
Lokaler	8 200	11 630
Fordon	8 584	8 816
Maskiner	0	101
Summa	16 784	20 546

Leasingskulder	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga	13 716	21 921
Kortfristiga	3 068	3 768
Summa	16 784	25 689

#### Not 8 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar för styrelseledamöter, verkställande direktörer och andra anställda framgår i nedanstående tabell:

	2023/2024	2022/2023
Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till		
Kvinnor	26	32
Män	40	64
Totalt	66	96

	2023/2024	2022/2023
Löner och ersättningar uppgår till:		
Styrelsen och verkställande direktören	1 934	4 505
(varav tantiem och därmed jämställd ersättning se nedan)	(0)	(0)
Löner och andra ersättningar	25 656	38 726
Totala löner och ersättningar	27 590	43 231
Sociala kostnader enligt lag och avtal	9 234	11 874
Pensionskostnader		
Styrelsen och verkställande direktören	150	318
Avgiftsbestämda planer	1 685	7 330
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	38 658	62 753

Samtliga anställda finns i Sverige.

Koncernen har inga utestående pensionsförpliktelser, som inte är finansierade.

Ersättningar till ledande befattningshavare

Till styrelsens ordförande och ledamöter utgår arvode enligt årsstämmans beslut. Något särskilt arvode utgår ej för kommittéarbete.

Liljestrand Group AB  
556609-1277

Ledande befattningshavare innefattar koncern-VD, ekonomichef och finanschef.

Könsfördelning i styrelse och företagsledning	2023/2024	2022/2023
Antal styrelseledamöter inkl VD	3	3
Varav kvinnor	(1)	(1)
Antal övriga befattningshavare	2	2
Varav kvinnor	(0)	(0)

#### Not 9 Skatter

	2023/2024	2022/2023
Följande komponenter ingår i skattekostnaden:		
Aktuell skatt	-11 995	-5 568
Justering av tidigare års skatt	-645	0
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	20,6%	20,6%
Uppskjuten skatt avseende:		
Förvaltningsfastigheter	-7 003	-2 119
Förändring obeskattade reserver	1 458	-1 458
Redovisad skatt	-18 185	-9 145

Skatten på koncernens resultat före skatt skiljer sig från det teoretiska belopp som skulle framkommit vid vägd genomsnittlig skattesats gällande för resultaten i de konsoliderade företagen enligt följande:

	2023/2024	2022/2023
Redovisat resultat före skatt	41 680	-11 269
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-8 586	2 321
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-11 808	-6 717
Ej skattepliktiga intäkter	5 876	811
Skatt på grund av ändrad taxering	-645	154
Skattereduktioner	0	133
Årets förändring av ej redovisat förlustavdrag per balansdagen	-3 489	-5 825
lanspråktaget ingående underskott	467	-22
Redovisad skatt	-18 184	-9 145

#### Not 10 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 650	1 650
Inköp	1 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 850	1 650
Ingående avskrivningar	-1 650	-1 485
Årets avskrivningar	-157	-165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 807	-1 650
Utgående bokfört värde	1 043	0

h

JR

8

Liljestrand Group AB  
556609-1277

### Not 11 Förvaltningsfastigheter

Liljestrand Group redovisar förvaltningsfastigheter till verkligt värde i balansräkningen, vilket motsvaras av fastigheternas marknadsvärde. Förändringar i marknadsvärdet redovisas som värdeförändring i rapporten över totalresultatet. Koncernens fastighetsbestånd utgörs av färdigställda förvaltningsfastigheter. I posten förvarvaltningsfastigheter inkuderas även byggrätter samt fastigheter under uppförande enligt nedan tabeller.

#### Förvaltningsfastigheter

Fastighets- beteckning	Kommun	Fastighets- kategori	Antal bostäder	Uthyrningsbar yta, kvm			Total ut- hyrningsyta
				Kontor/ Lokal	Bostäder	Samhälls- fastighet	
Lindhov 15:25	Botkyrka	Bostäder	189	839	9 913	1 384	12 136
Del av Lindhov 15:25		Bostäder	21		1 177		1 177
		Bostäder/ Bostäder/					
Storstugan 1	Botkyrka	äldreboende	42	-	2 220	3 644	5 864
Storstugan 2	Botkyrka	Bostäder	159	-	8 400	-	8 400
Storsugan 4	Botkyrka	Bostäder	74	177	3 822	-	3 999
Gäststugan 1	Botkyrka	Bostäder	206	-	9 263	-	9 263
		Samhälls- fastighet					
Lekstugan 1	Botkyrka	fastighet	-	-	-	6 392	6 392
Sommar- stugan 1-3	Botkyrka	Bostäder	6	-	762	-	762
Sommar- stugan 4	Botkyrka	Bostäder	3	-	190	-	190
Mullvaden 11	Botkyrka	Bostäder	16	510	1 307	-	1 817
		Samhälls- fastighet					
Supernovan 1	Huddinge	fastighet	-	-	-	6 180	6 180
Vendlesö							
Klena 2:10	Haninge	Kontor/lokal	-	6 921	-	-	6 921
Söderby Huvudgård							
7:137	Haninge	Kontor/lokal	-	3 113	-	-	3 113
Mörtnäs 1:526	Värmdö	Kontor/lokal	-	1 446	-	-	1 446
Bollnäs Vik							
10:1	Bollnäs	Kontor/lokal	-	11 572	-	-	11 572
Arboga Norra							
Skogen 1:148	Arboga	Kontor/lokal	-	889	-	-	889
Värsta 1:3	Nykvarn	Kontor/bostad	1	150	30	-	180
<b>Summa</b>			<b>717</b>	<b>25 617</b>	<b>37 084</b>	<b>17 600</b>	<b>80 301</b>

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående balans förvaltningsfastigheter	3 052 200	3 031 512
Förvärv och nybyggnation	0	2 904
Investering i befintliga fastigheter	31 890	41 577
Orealiserad värdeförändring	-4 390	-23 793
Utgående balans förvaltningsfastigheter	3 079 700	3 052 200

#### Anläggningstillgångar som ställts som säkerhet

Upplåning har säkrats med förvaltningsfastigheter till ett värde av 1 757 378tkr ( 1 625 419) tkr, se även not Ställda säkerheter.

A

gk sk

Liljestrand Group AB  
556609-1277

#### Avtalsenliga förpliktelser

Koncernen har inga väsentliga avtalsenliga förpliktelser

Se not 5 Fördelning hyresintäkter avseende hyresintäkternas fördelning på verksamhetsgrenar samt framtida minimileaseavgifter för operationella leasingavtal avseende förvaltningsfastigheter.

#### Beräkning av verkligt värde

##### i) Hierarki för verkligt värde

Samtliga verkligt värde-värderingar för förvaltningsfastigheter har genomförts med hjälp av betydande icke observerbara data (nivå 3 i verkligt värde-hierarkin). Det har inte skett någon överföring mellan verkligt värde-nivåerna mellan räkenskapsåren. Se not 3.3 Beräkning av samt upplysning om verkligt värde avseende beskrivning av de olika nivåerna i verklig-hierarkin.

##### ii) Värderingstekniker som använts vid värdering till verkligt värde i nivå 3 samt koncernens värdering

Värderingstekniker som använts vid värderingen till verkligt värde i nivå 3 samt koncernens värdering Från och med övergången till IFRS per 2016-09-01 anlitar koncernen externa, oberoende fastighetsvärderare som värderar koncernens förvaltningsfastigheter. Vid slutet av räkenskapsåret uppdaterar ledningen sin bedömning av det verkliga värdet för varje fastighet och tar då hänsyn till de oberoende värderingarna. Ledningen fastställer fastigheternas värde inom ett intervall av rimliga verkligt värde bedömningar.

Verkligt värde för förvaltningsfastigheterna har beräknats genom en kassaflödesbaserad värderingsmodell. Värdet har beräknats som nuvärdet av prognostiserade kassaflöden samt restvärdet under en kalkylperiod, där diskonteringen har skett med en bedömd kalkylränta. Antagandet för det framtida kassaflödet har gjorts baserat på bland annat; nuvarande utgående hyra, ortens samt närområdets framtida utveckling, fastighetens förutsättningar och position, marknadshyra, långsiktiga drifts- och underhållskostnader samt bedömt investeringsbehov. Kalkylränta och diskonteringskrav baseras på värderarens erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter.

För innevarande räkenskapsår genomfördes den externa värderingen av Nordier Property Advisors AB avseende fastigheter där väsentliga förändringar ägt rum jämfört med föregående år. Den externa värderingen är en förenklad värdering och värdebedömningarna grundar sig på sakuppgifter på erhållen information från Liljestrand Group. Nordier Property Advisors har inte utfört någon närmare kontroll utöver en allmän rimlighetskontroll inom ramen för sitt uppdrag. Särskilda förutsättningar har angivits för respektive objekts värderingsutlåtande. Bland annat har ett antal av värdefingsobjekten ett förväntningsvärde om förändrad detaljplan med möjlighet till utökad byggrätt. Marknadsvärderingen på fastigheterna är genomförda med ett skattat osäkerhetsintervall om +/- 5 %.

Avseende förvaltningsfastigheter där inga väsentliga värdeförändringar ägt rum under innevarande år har värdering genomförts genom utgångspunkt i extern värdering genomförd tidigare år. Analys av den externa värderingen har genomförts med hjälp av intern expertis för att säkerställa huruvida väsentlig förändring har skett.

4

82

Liljestrand Group AB  
556609-1277

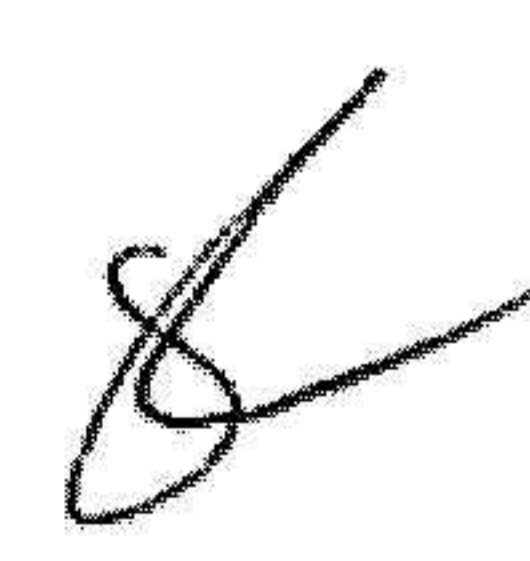
iii) Upplysningar om beräkning av verkligt värde med hjälp av icke observerbara indata  
Tabellen nedan summerar den kvantitativa informationen om betydande icke observerbara indata som använts i återkommande verkligt värdevärderingar i Nivå 3. Se ovan för en beskrivning av de tillämpade värderingsteknikerna.

2024-08-31	Verkligt värde	Icke observerbara indata*	Intervall för icke observerbara indata*	Samband mellan icke observerbara indata och verkligt värde
Bostäder	2 128 700	Direktavkastningskrav	3,3-4,2%	Ju högre direktavkastningskrav, desto lägre verkligt värde
Kontor/Industri	346 000	Direktavkastningskrav	5,8-6,8%	Ju högre direktavkastningskrav, desto lägre verkligt värde
Samhällsfastigheter	605 000	Direktavkastningskrav	3,50-4,7%	Ju högre direktavkastningskrav, desto lägre verkligt värde
Summa verkligt värde	3 079 700			

2023-08-31	Verkligt värde	Icke observerbara indata*	Intervall för icke observerbara indata*	Samband mellan icke observerbara indata och verkligt värde
Bostäder	2 101 200	Direktavkastningskrav	3,3-4,2%	Ju högre direktavkastningskrav, desto lägre verkligt värde
Kontor/Industri	346 000	Direktavkastningskrav	5,8%	Ju högre direktavkastningskrav, desto lägre verkligt värde
Samhällsfastigheter	605 000	Direktavkastningskrav	3,51-4,7%	Ju högre direktavkastningskrav, desto lägre verkligt värde
Delsumma	3 052 200			

14

82



Liljestrand Group AB  
556609-1277

## Not 12 Rörelsefastigheter

	2024-08-31	2023-08-31
Rörelsefastigheter		
Ingående anskaffningsvärden	199 119	177 019
Förvärvade anskaffningsvärden	0	7 998
Inköp	3 434	14 102
Omklassificering	14 571	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 124	199 119
Ingående avskrivningar	-23 122	-19 509
Årets avskrivningar	-2 947	-3 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 069	-23 122
Ingående nedskrivningar	-27 500	0
Årets nedskrivningar	0	-27 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-27 500	-27 500
Utgående bokfört värde	163 555	148 498

Koncernens rörelsefastigheter består av två hotellfastigheter i Visby samt fem mindre fastigheter i Sollenkroka (Värmdö).

## Rörelsefastigheter

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighets- kategori	Antal Bostäder	LOA
Sollenkroka 1:106, 1:109- 1:111 och 1:115	Värmdö	Hotell/Lokal	-	5 154
Kompaniet 4	Gotland	Hotell	-	989
Kräklan 1	Gotland	Hotell	-	683
Kräklan 4	Gotland	Hotell	-	518
			Summa	7 344

Liljestrand Group AB  
556609-1277

## Not 13 Maskiner och inventarier

## Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärden	71 636	83 253
Förvärvade anskaffningsvärden, netto	0	188
Inköp	8 873	10 414
Försäljningar/utrangeringar	-10 746	-18 268
Omklassificeringar	-845	-3 951
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 917	71 636

Ingående avskrivningar	-44 669	-50 962
Förvärvade avskrivningar	0	-726
Försäljningar/utrangeringar	8 038	10 900
Omklassificeringar	36	5 086
Årets avskrivningar	-8 753	-8 966
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 347	-44 669

Utgående bokfört värde	23 570	26 967
------------------------	--------	--------

## Not 14 Andelar i intresseföretag och joint ventures

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående balans	124 132	125 132
Andel av resultat	20 944	0
Omklassificering	1 096	0
Avyttring	-6 313	-1 000
Utgående balans	139 859	124 132

Koncernens andelar i intresseföretagen och joint ventures, vilka alla är onoterade, var som följer:

Företags namn	Organisations- nummer	Registrerings- land	Ägar- andel %	Bokfört värde	Karaktär
L T Hagby Äng och Kullar AB	556782-0286	Sverige	50,00%	84 950	Joint venture*
L T Översättra Fastigheter AB	559291-0060	Sverige	50,00%	7 163	Joint venture*
L T Vira Bruk Fastigheter AB	559291-0052	Sverige	50,00%	11 916	Joint venture*
Steninge Slott Fastighet 38 AB	559039-2949	Sverige	50,00%	34 289	Joint venture*
Arboga Sättra AB	556610-8261	Sverige	50,00%	1 529	Intresseföretag
Robin Delselius i Värmdö AB	559358-2538	Sverige	49,60%	12	Intresseföretag
				139 859	

\*Joint ventures ägs tillsammans med Turbinen Förvaltnings AB koncernen. Liljestrand Groups andel är värderad till anskaffningspris under 2023/2024 förutom Steninge Slott Fastighet 38 AB. Arboga Sättra AB har omklassificerats från dotterbolag till intresseföretag under 2023/2024, innehavet redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Verkligt värde bedöms av styrelsen väsentligt överstiga redovisat värde.

## Not Finansiella tillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga värdepappersinnehav	5 105	5 098
Summa	5 105	5 098

Liljestrand Group AB  
556609-1277

## Not 16 Varulager

Omsättningsfastigheter redovisas enligt IAS 2, Varulager. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 2.11.

	2024-08-31	2023-08-31
Projektfastigheter / Åre	160 585	175 815
Bostadrätter / mark Kassmyra	26 955	26 955
Övrigt varulager	5 356	4 576
Summa	192 896	207 346

## Not 17 Kundfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Kundfordringar brutto	3 637	7 205
Reservering för osäkra fordringar	-750	0
Kundfordringar netto	2 887	7 205
Summa	2 887	7 205

Åldersanalys av kundfordringar	2024-08-31	2023-08-31
Ej förfallna kundfordringar	2 887	7 085
Förfallna kundfordringar 61-90 dagar	750	120
Summa	3 637	7 205

## Osäkra kundfordringar

Kundfordringarnas förväntade löptid är kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering. Kundfordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, det vill säga efter avdrag för osäkra kundfordringar. Koncernen har inga utestående kundfordringar som föranleder förändring av reserv för osäkra kundfordringar.

## Not 18 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Fordran skattekonto	329	488
Övriga fordringar	2 272	1 871
Summa	2 601	2 359

## Not 19 Eget kapital

Aktieslag:	Antal aktier	Kvot värde (SEK)	Antal röster per aktie
Endast ett aktieslag finns	16 000	100,00	1
Summa	16 000		

Liljestrand Group har valt att specificera eget kapital i komponenterna:

- Aktiekapital - Moderföretagets registrerade aktiekapital
- Övrigt tillskjutet kapital - Kapital tillskjutet av moderföretagets ägare som ej skett genom nyemission av aktier
- Reserver - Den del av moderföretagets egna kapital som enligt tidigare bolagsrättsliga regler satts av till bundet eget kapital i form av reservfond
- Balanserat resultat inklusive årets resultat - Balanserade vinstmedel i koncernen inklusive årets vinst med avdrag för beslutade utdelningar

Liljestrand Group AB  
556609-1277

## Not 20 Övriga avsättningar

	Uppskjuten stämpelskatt	Summa
Per 1 september 2023	4 331	4 331
Omvärdering netto	3 497	3 497
Per 31 augusti 2024	7 828	7 828

## Not 21 Uppskjutna skatteskulder

Förändring uppskjutna skatteskulder under året, utan hänsyn till kvittningar som gjorts inom samma skatterättsliga jurisdiktion, framgår nedan:

Uppskjutna skatteskulder	Obeskattade reserver	Verkligt värde förvaltnings- fastigheter	Projekt- fastigheter	Summa
Per 1 september 2022	0	309 525	11 548	321 073
totalresultat	1 458	3 280	0	4 738
31 augusti 2023	1 458	312 805	11 548	325 811
1 september 2023	1 458	312 805	11 548	325 811
totalresultat	-1 458	7 928	-1 280	5 190
31 augusti 2024	0	320 733	10 268	331 001

## Not 22 Långfristiga skulder

Långfristig	2024-08-31	2023-08-31
Skulder kreditinstitut	1 454 190	1 352 367
Skulder intresseföretag	8 500	0
Övriga långfristiga skulder, förfaller till betalning vid anmodan	70 384	27 822
Skulder avseende finansiell leasing	13 716	21 921
Summa	1 546 790	1 402 110
Kortfristig		
Skulder till kreditinstitut	323 778	378 467
Leasingskulder	3 068	3 768
Summa	326 846	382 235
Summa total upplåning	1 873 636	1 784 345

Skulder till kreditinstitut löper med rörlig ränta. För förfallostruktur, se not 3.3.3. Säkerhet för skulder kreditinstitut görs av förvaltningsfastigheter och projektfastigheter.

Av koncernens skulder till kreditinstitut som i balansräkning och tabellen ovan redovisats som långfristiga förfaller 323 778 tkr (378 467 tkr) till betalning inom tolv månader beroende på avtalens räntevillkor. Samtliga lånevillkor har uppfyllts under räkenskapsåret.

4

82

Liljestrand Group AB  
556609-1277

2025052305397

## Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	17 720	10 450
Upplupna löner	0	1 363
Upplupna semesterlöner	2 381	2 144
Upplupna sociala avgifter	0	779
Förutbetalda intäkter	13 802	11 461
Övriga upplupna kostnader	2 937	7 783
Summa	36 841	33 980

## Not 24 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2024-08-31	2023-08-31
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar för banklån	2 160 287	1 901 660
Bostadsrätter	0	5 153
Äganderättsförbehåll	4 684	8 628
Summa	2 164 971	1 915 441
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Not 25 Skulder hänförliga till Finansieringsverksamheten

Koncernen	2024-08-31				
	Skulder kreditinstitut	Övriga skulder	Intresseföretag	Checkräkning	Totala skulder
Vid årets början	1 756 523	27 822	-	-	1 784 345
Upptagna lån	309 800	24 000	8 500	29 841	372 141
Omklassificering	-7 424	17 131	-	-	9 707
Amortering	-264 146	-	-	-	-264 146
Kapitaliserade avgifter	-	1 431	-	-	1 431
Vid årets slut	1 794 753	-	70 384	29 841	1 903 478

4

Liljestrand Group AB  
556609-1277

Not 26 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde och kategoriindelning

När verkligt värde för en tillgång eller skuld ska fastställas använder koncernen observerbara data i så stor ursträckning som möjligt. Verkliga värden kategoriseras i olika nivåer i en verkligt värde-hierarki baserat på vilka indata som används i värderingstekniken enligt följande:

- Nivå 1: Enligt priser noterade på en aktiv marknad för identiska tillgångar eller skulder.  
Nivå 2: Utifrån direkt eller indirekt observerbara marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.  
Nivå 3: Utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

Långfristiga fordringar

Verkligt värde på långfristiga fordringar anses motsvara det redovisade värdet.

Långfristiga räntebärande skulder

Verkligt värde av räntebärande skulder med en rörlig ränta uppskattas motsvara redovisat värde.

Kortfristiga fordringar och skulder

För kundfordringar och leverantörsskulder med en kvarvarande livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Kundfordringar och leverantörsskulder med en livslängd överstigande sex månader diskonteras i samband med att verkligt värde fastställs. Verkligt värde för övriga kortfristiga skulder och fordringar anses motsvara redovisat värde.

Koncernen uppfyllde under 2023/24 externa kapitalkraven, i form av krav på belåningsgrad (låneskuld i externa finansiella kostnader) samt eget kapitalandel (eget kapital, inklusive aktieägarlån, i förhållande till Kreditrisken avseende övriga motparter på vilka Koncernen har fordringar hanteras genom kreditbedömningar

1

S

Liljestrand Group AB  
556609-1277

Not 27 Transaktioner med närstående

Liljestrand Groupkoncernens närstående är i huvudsak ledande befattningshavare och koncern- och intresseföretag. Information om personalkostnader finns i not 6 Anställda och personalkostnader. Prissättning vid leveranser mellan koncernbolag sker enligt affärsmässiga principer och till marknadspriser. Interna resultat som uppkommer vid försäljning mellan koncernbolag har eliminerats.

Försäljning av varor och tjänster	2024-08-31	2023-08-31
Intäkter från närstående avseende byggtjänster	915	6 326
Intäkter från avg BRF Tott lgh (2-1 st)	0	222
Summa	915	6 548

Intäkter från transaktioner med närstående avser försäljning av byggtjänster vid upprättande av fastighet till närstående bolag. Samtliga transaktioner sker på marknadsmässiga villkor.

Hyreskostnader	2024-08-31	2023-08-31
Hyreskostnad till närstående	233	404
Summa	233	404

Kostnader som uppstått i samband med transaktioner med närstående avser hyreskostnader i samband med hyra av industrilokal samt bostadsrätter från närstående bolag. Hyra bealas på marknadsmässiga villkor.

Räntekostnad till närstående	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnad till närstående	1 431	1 441
Summa	1 431	1 441

kostnaden avser marknadsmässig ränta på lån från aktieägare.

Skulder till närstående vid årets slut	2024-08-31	2023-08-31
Skulder till övringa närstående	48 856	27 822
Summa	48 856	27 822

Skuld till närstående avser lån från aktieägare. Marknadsmässig ränta betalas baserat på statlåneräntan +3%. Lånet är klassificerat som ett långfristigt lån och amorteras på anmodan.

Inga ställda säkerheter till förmån för närstående återfinns i koncernen.

Not 28 Händelser efter balansdagen

Dotterbolaget Superheden 4 AB vars tillgång är en förvaltningsfastighet har sålts externt. Försäljningspriset överstiger värderingen och resultatet blev en kraftigt positiv likviditetspåverkan samt en stor vinst som redovisas 24/25.

L-Restaurangers hyreskontrakt avseende restaurangen Gute Grill på Brunngatan har är uppsagt och verksamheten kommer att läggas ner under 2025.

På Gotland har Hotell Gute hyrts ut till extern hyresgäst på ett treårsavtal. Hotell Breda Blick kommer kommande säsong att drivas i egen regi med med förenklad organisation med fokus på hotellgästen.




Liljestrand Group AB  
556609-1277

2025052305400

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING (kSEK)	Not	2023-09-01	2022-09-01
		2024-08-31	2023-08-31
Rörelsens intäkter mm	2		
Nettoomsättning	3	18 321	303 828
Förändring av pågående arbete för annans räkning		0	0
Övriga rörelseintäkter		7	1 014
		18 328	304 842
Rörelsens kostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		-12 990	-295 033
Övriga externa kostnader	4	-8 284	-9 231
Personalkostnader	5	-6 587	-19 365
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2	0
Rörelseresultat		-9 536	-18 787
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	12 631	713
Resultat från ägarintressen i övriga företag	7	0	50
Ränteintäkter från koncernföretag		0	6
Ränteintäkter		262	655
Räntekostnader avseende koncernföretag		-9 876	-9 052
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 238	-3 059
Resultat efter finansiella poster		-9 757	-29 474
Mottagna koncernbidrag		5 407	20 990
Lämnade koncernbidrag		-10 953	-8 980
ÅRETS RESULTAT		-15 303	-17 464

Liljestrand Group AB  
556609-1277

2025052305401

MODERBOLAGETS	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>BALANSRÄKNING (kSEK)</b>			

## TILLGÅNGAR

## Anläggningstillgångar

## Materiella anläggningstillgångar

## Inventarier, verktyg och installationer

8	218	193
	218	193

## Finansiella anläggningstillgångar

## Andelar i koncernföretag

9	350 322	350 322
---	---------	---------

## Ägarintressen i övriga företag

10	17	17
----	----	----

## Fordringar hos intresseföretag

	5 000	5 000
--	-------	-------

	355 339	355 339
--	---------	---------

## Summa anläggningstillgångar

	355 557	355 532
--	---------	---------

## Omsättningstillgångar

## Varulager m m

## Bostadsrätter

	20 611	20 611
--	--------	--------

## Pågående arbeten för annans räkning

11	672	1 527
----	-----	-------

	21 283	22 138
--	--------	--------

## Kortfristiga fordringar

## Kundfordringar

	12	4 485
--	----	-------

## Fordringar hos koncernföretag

	104 721	150 610
--	---------	---------

## Fordringar hos intresseföretag

	888	481
--	-----	-----

## Övriga fordringar

	717	329
--	-----	-----

## Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	640	774
--	-----	-----

	106 978	156 679
--	---------	---------

## Kassa och bank

	23	6 803
--	----	-------

## Summa omsättningstillgångar

	128 284	185 620
--	---------	---------

## SUMMA TILLGÅNGAR

	483 841	541 152
--	---------	---------

Liljestrand Group AB  
556609-1277

**MODERBOLAGETS** Not 2024-08-31 2023-08-31  
**BALANSRÄKNING (kSEK)**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 600	1 600
Reservfond		320	320
		1 920	1 920

Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		186 889	212 253
Årets resultat		-15 303	-17 464
		171 586	194 789

Summa eget kapital 173 506 196 709

Långfristiga skulder	0		
Skulder till kreditinstitut		10 000	10 000
Skulder till intresseföretag		8 500	0
Övriga långfristiga skulder		70 384	27 822
		88 884	37 822

Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	0	27 737	4 972
Leverantörsskulder		687	2 821
Skatteskulder		0	29
Skulder till koncernföretag		182 169	262 710
Övriga kortfristiga skulder		9 620	33 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 237	2 757
		221 450	306 621

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 483 841 541 152

1

*J. - S.*

Liljestrand Group AB  
556609-1277

2025052305403

## MODERBOLAGETS FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL (kSEK)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Summa Eget kapital
Ingående eget kapital per 1 september 2022	1 600	320	222 252	224 172
Årets resultat			-17 464	-17 464
S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare			-17 464	-17 464
Transaktioner med aktieägare Utdelning			-10 000	-10 000
Utgående eget kapital per 31 augusti 2023	1 600	320	194 788	196 708
Ingående eget kapital per 1 september 2023	1 600	320	194 788	196 709
Årets resultat			-15 303	-15 303
S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare			-15 303	-15 303
Transaktioner med aktieägare Utdelning			-7 900	-7 900
Utgående eget kapital per 31 augusti 2024	1 600	320	171 585	173 506

Liljestrand Group AB  
556609-1277

2025052305404

MODERBOLAGETS	Not	2023-09-01	2022-09-01
KASSAFLÖDESANALYS (kSEK)		2024-08-31	2023-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		-9 536	-18 787
- Avskrivningar och nedskrivningar		2	0
		-9 534	-18 787
Erhållen ränta		262	764
Erlagd ränta		-11 640	-11 684
Betald inkomstskatt		-494	-235
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-21 405	-29 941
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager		855	135 303
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		4 474	-4 447
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		45 694	148 690
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder		-2 135	-7 217
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		-83 180	-244 395
Summa förändring i rörelsekapitalet		-34 292	27 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-55 697	-2 008
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-28	0
Utdelning		0	50
Försäljning andelar i intresseföretag		0	1 031
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-28	1 081
Finansieringsverksamheten			
Amortering övriga skulder		0	-23 348
Uppgna lån kreditinstitut		22 765	11 847
Upptagna övriga lån		24 000	0
Upptagna lån intresseföretag		8 500	0
Utbetald utdelning		-6 320	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		48 945	-11 501
Årets kassaflöde		-6 780	-12 428
Likvida medel vid årets början		6 803	19 231
Likvida medel vid årets slut		23	6 803

Liljestrand Group AB  
556609-1277

## Moderbolagets Redovisningsprinciper och noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Moderbolaget följer årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2. Redovisning för juridiska personer. Tillämpningen av RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen tillämpar samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

Moderföretaget tillämpar följaktligen de principer som presenteras i koncernredovisningens not 2, med de undantag som anges nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

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

### Not 1.1 Uppställningsformer

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform. Det innebär viss skillnader jämfört med koncernredovisningen, exempelvis specificeras balansräkningens poster mer och delposter benämns olika i eget kapital.

### Not 1.2 Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Erhållna utdelningar redovisas som intäkter i den utsträckning de härrör från vinstmedel som intjänats efter förvärvet. Utdelningar som överstiger dessa vinstmedel betraktas som en återbetalning av investeringen och reducerar andelens redovisade värde.

När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posterna Resultat från andelar i koncernföretag, se not 5.

### Not 1.3 Koncernbidrag och aktieägartillskott

Företaget tillämpar RFR2, från Rådet för finansiell rapportering. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av värdet på aktier och andelar. En bedömning görs därefter av huruvida det föreligger ett behov av nedskrivning av värdet på aktier och andelar ifråga.

Koncernbidrag lämnade från moderbolag till dotterbolag och koncernbidrag erhållna från dotterbolag redovisas som bokslutsdisposition,

### Not 1.4 Uppskjuten inkomstskatt

Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid i en juridisk person den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

### Not 1.5 Leasing

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som operationella leasingavtal (hyresavtal), vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

4

*[Handwritten signatures]*

Liljestrand Group AB  
556609-1277

## Not 3 Nettoomsättning

Rörelsesegment	Nettoomsättning	
	2023/2024	2022/2023
Nettoomsättning byggverksamhet	15 579	302 420
Hysesintäkter	2 742	1 408
Summa	18 321	303 828

Moderbolagets tjänster som redovisas i byggverksamhet inkluderar bland annat koncernledning, affärsutveckling, byggledning, byggprojektering samt centrala funktioner för ekonomi, marknad och försäljning samt allmän administration som tillhandahålls bolag inom koncernen. Bolagets fastighetsavdelning förvaltar koncernens fastighetsbestånd.

## Not 4a Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	2023/2024	2022/2023
BDO		
revisionsuppdrag	287	363
skattekonsultationer	35	0
övriga uppdrag	122	0
övriga uppdrag	0	318
Summa	444	681

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

## Not 4b Hyreskostnader (leasing)

Moderbolaget har leasingavtal avseende fordon och hyresavtal avseende lägenheter och parkeringsplatser. Leasingperioderna varierar mellan 1-3 år. De flesta leasingavtalen kan vid leasingperiodens slut förlängas till en avgift som överensstämmer med en marknadsmässig avgift.

	2023/2024	2022/2023
Leasingavgifter övrigt	2 016	1 500
Summa	2 016	1 500

Nominella värdet av framtida betalningsåtaganden avseende leasingavtal samt övriga leasingavtal fördelar sig enligt följande:

	2023/2024	2022/2023
Inom 1 år	2 482	440
Summa	2 482	440

## Not 5 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023/2024	2022/2023
Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till		
Kvinnor	2	10
Män	6	16
Totalt	8	26

	2023/2024	2022/2023
Löner och ersättningar uppgår till:		

*A*

*R*

*S*

Liljestrand Group AB  
556609-1277

Styrelsen, verkställande direktören och ledande befattningshavare	750	3 197
Övriga anställda	3 699	9 788
<b>Totala löner och ersättningar</b>	<b>4 449</b>	<b>12 985</b>
Sociala kostnader enligt lag och avtal	1 553	4 409
Pensionskostnader		
Övriga anställda	374	1 659
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>6 375</b>	<b>19 053</b>

Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser.

Ledande befattningshavare innefattar VD, ekonomichef och finanschef.

Könsfördelningen i företagsledningen	2023/2024	2022/2023
Antal styrelseledamöter (inkl VD)	3	3
varav kvinnor	(1)	(1)
Antal övriga befattningshavare	2	2
varav kvinnor	(0)	(0)

#### Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023/2024	2022/2023
Utdelning	12 631	682
Realisationsresultat vid försäljning	0	31
<b>Summa</b>	<b>12 631</b>	<b>713</b>

#### Not 7 Resultat från ägarintressen i övriga företag

	2023/2024	2022/2023
Utdelning	0	50
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>50</b>

#### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 202	6 016
Inköp	28	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 813
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 230</b>	<b>2 202</b>
Ingående avskrivningar	-2 010	-5 823
Försäljningar/utrangeringar	0	3 813
Årets avskrivningar enligt plan	-2	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 012</b>	<b>-2 010</b>

<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>218</b>	<b>193</b>
--------------------------------------	------------	------------

h

*[Handwritten signatures]*

Liljestrand Group AB  
556609-1277

## Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	350 322	184 402
Förvärv under året	0	165 945
Sålt under året	0	-25
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 322	350 322
Utgående planenligt restvärde	350 322	350 322

	Verksamhet	Kapital andel %	Bokfört värde
Direkt ägda företag			
Svartkär Invest AB	Förvaltning	100%	306 970
Liljestrand Entreprenad LE AB	Bygg	100%	1 346
Bergvikens Husfabrik AB	Bygg	100%	1 000
Tott Group AB	Hotellverksamh	90%	45
L-Renting AB	Uthyrning mask	100%	1 591
Rätt Från Början AB	Vilande	100%	120
L Bygg Stockholm AB	Bygg	100%	25
Finahem i Dalarö AB	Förvaltning	100%	39 150
Finahem Södertörn 5 AB	Förvaltning	100%	50
L fastigheter Invest AB	Förvaltning	100%	25
			350 322

Förvaltning avser fastighetsförvaltning  
Hotell, avser ledning inom hotell/restaurang

Företags namn		Säte
Svartkär Invest AB	556726-7033	Haninge
Liljestrand Entreprenad LE AB	556501-8438	Haninge
Bergvikens Husfabrik AB	559110-9169	Haninge
Tott Group AB	559106-0222	Haninge
L-Renting AB	556713-7491	Haninge
Rätt Från Början AB	556726-7116	Haninge
L Bygg Stockholm AB	559290-9955	Haninge
L fastigheter Invest AB	559325-7966	Haninge

## Not 10 Ägarintressen i övriga företag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17	1 017
Sålt under året	0	-1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17	17

Avser innehav i Åredestinationen AB (5), Robin Delselius i Värmdö AB (12).

I ovan bolag är innehavet ett intressebolag avseende Robin Delselius i Värmdö AB.

4

*[Handwritten signatures]*

Liljestrand Group AB  
556609-1277

Not 11 Pågående arbeten för annans räkning

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående balans	1 527	136 830
Nedlagda kostnader	672	0
Kostnader redovisade under råvaror och förnödenheter	-1 527	-135 303
Summa	672	1 527

De pågående arbetena är att betrakta som pågående projekt inom koncernen i egen byggproduktion.

Not 12 Eget kapital

Aktieslag	Antal aktier	Kvot värde (SEK)	Antal röster per aktie
Stamaktier	16 000	100,00	1
Summa	16 000	100,00	

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	571	528
Upplupna löner	0	108
Upplupna semesterlöner	0	635
Upplupna sociala avgifter	0	234
Upplupna hyreskostnader	0	166
Övriga upplupna kostnader	666	1 086
Summa	1 237	2 757

Not 14 Transaktioner med närstående

Alla transaktioner med närstående sker på marknadsmässiga villkor.

Försäljning av varor och tjänster	2024-08-31	2023-08-31
Intäkter från koncerngemensamma tjänster	0	223 986
Intäkter från närstående byggtjänster	915	6 238
Summa	915	230 224

Räntekostnad till närstående	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnad till närstående	1 431	1 441
Summa	1 431	1 441

Avser ränta på lån från aktieägare.

Fordringar på närstående vid årets slut	2024-08-31	2023-08-31
Fordringar på koncernföretag	104 721	150 610
Summa	104 721	150 610

Skulder till närstående vid årets slut	2024-08-31	2023-08-31
Skulder till koncernföretag	182 169	262 710
Skulder till övriga närstående	48 856	27 822
Summa	231 025	290 532

*M*

*JK*

*[Signature]*

Liljestrand Group AB  
556609-1277

Alla mellanhavanden mellan moderföretag och dotterföretagen har klassificerats som kortfristiga. Mellanhavanden som är av affärsmässiga skäl ränteberäknas som ränteintäkt/räntekostnad till marknadsmässiga villkor. Skuld till övriga närstående avser lån från aktieägare, för vidare information kring villkor se koncernens not 26.

## Not 15 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Bostadsrätter*	5 153	5 153
Summa	5 153	5 153

\* Avser 3 st bostadsrätter i Bostadsrättsföreningen Tott Exclusive Åre.

## Not 16 Eventualförpliktelser

	2024-08-31	2023-08-31
Borgen för koncernbolagsskulder till kreditinstitut	1 776 468	1 720 834
Borgen för koncernbolags skulder och förpliktelser	0	750
Summa	1 776 468	1 721 584

## Not 17 Disposition av vinst eller förlust

	2024-08-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
Balanserad vinst	186 889 001
Årets resultat	-15 302 984
	171 586 017
Disponeras så att	
i ny räkning balanseras	171 586 017
	171 586 017

*h*

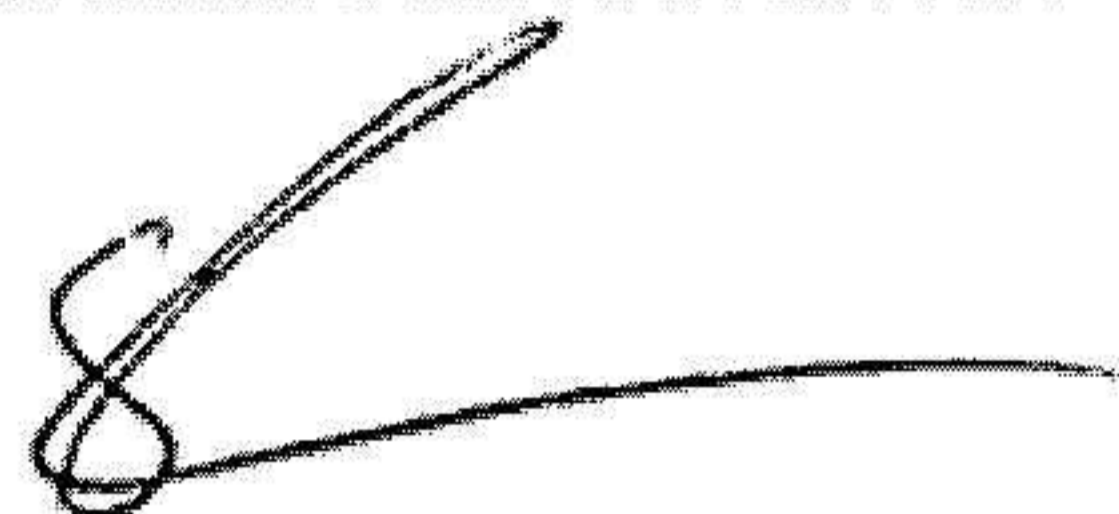
*h* *h*

Liljestrand Group AB  
556609-1277

2025052305411

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för koncernen och moderbolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

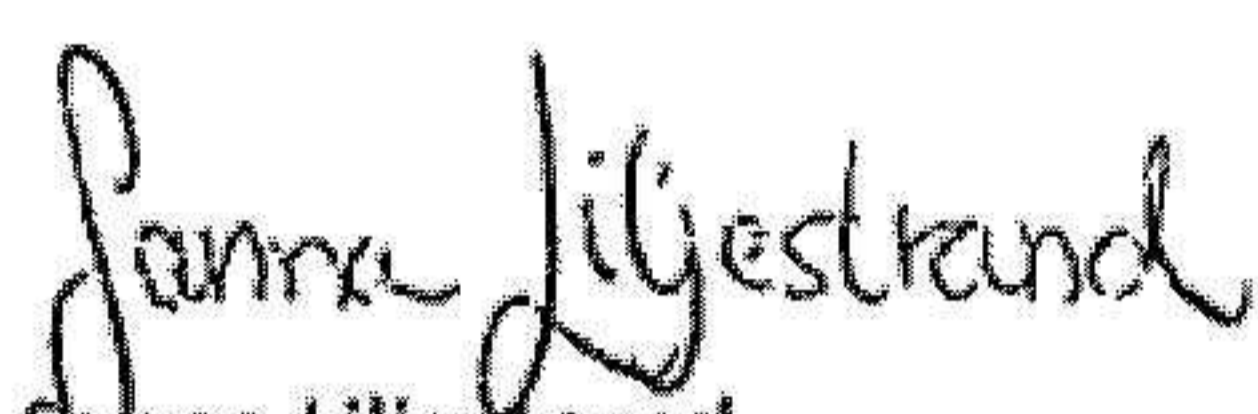
Stockholm den 28 februari 2025



Stefan Liljestrand  
Verkställande direktör

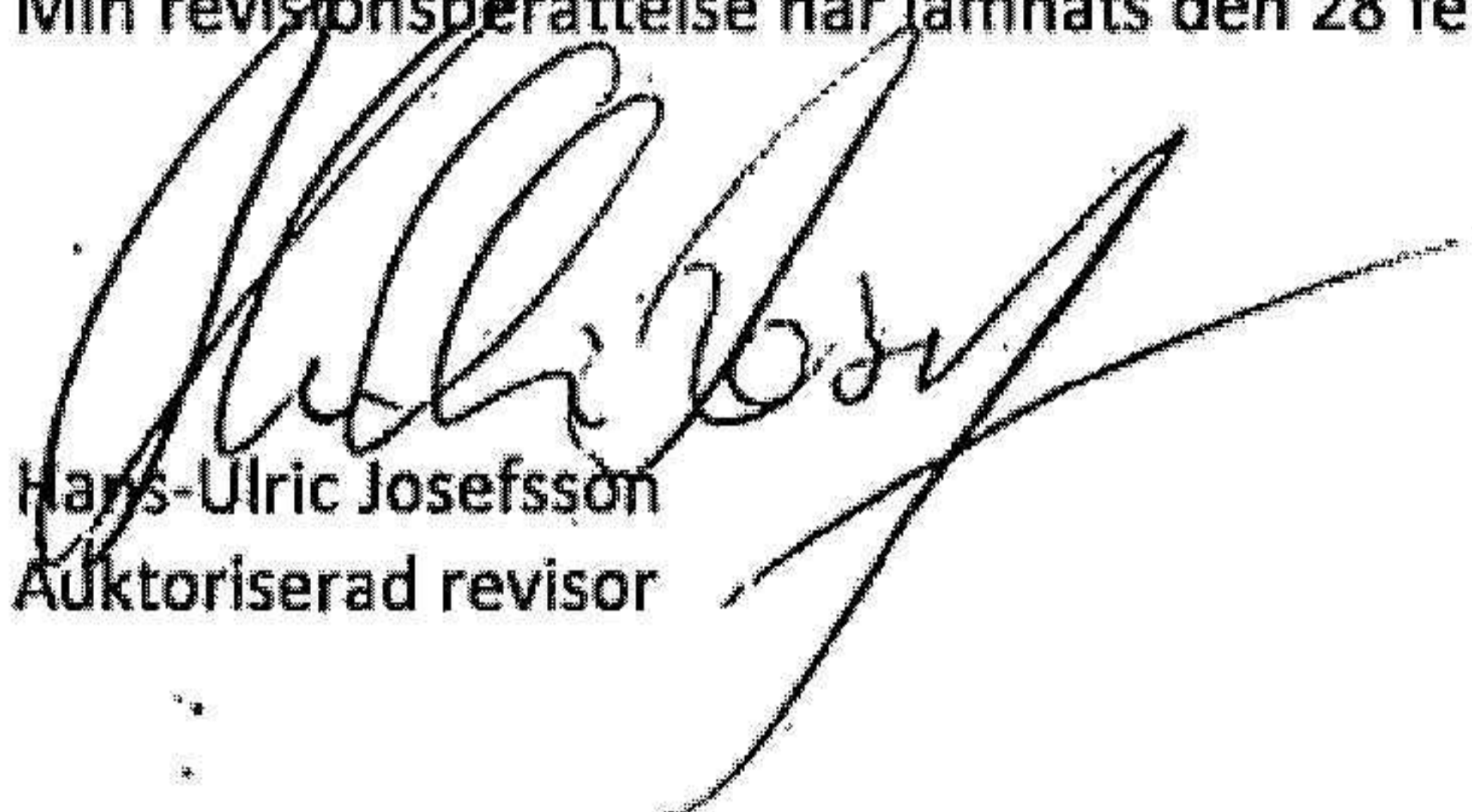


Björn Liljestrand  
Styrelseordförande



Sanna Liljestrand  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2025



Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Liljestrand Group AB  
Org.nr. 556609-1277

Rapport om årsredovisningen och  
koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Liljestrand Group AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom de antagits av EU. 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

Vårt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Liljestrand Group AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Haninge den 28 februari 2025

BDO Mälardalen AB

  
Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor