

Årsredovisning för
Living Concept Sweden Holding AB

559212-0504

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Henrik Månsson
Styrelseledamot

2024-06-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Living Concept Sweden Holding AB, 559212-0504, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bolaget ägs till 100% av Manfam Invest AB

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2019/2020
Resultat efter finansiella poster	-36 697	-96 000	-206 851	-66 641
Balansomslutning	596 514	545 032	503 441	209 489
Soliditet %	4,8	12	15,2	63,7

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fond för utvecklings- utgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	288 608	-177 100	-96 000
Balanseras i ny räkning			-96 000	96 000
Årets resultat				-36 697
Utgående balans	50 000	288 608	-273 100	-36 697

Kommentar

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

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-273 100
Årets resultat	-36 697
Medel att disponera	-309 797
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-309 797
Summa	-309 797

Kommentar till resultatdisposition

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-30 167	-43 941
Summa rörelsens kostnader		-30 167	-43 941
Rörelseresultat		-30 167	-43 941
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-46 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-6 530	1 663
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-7 722
Summa resultat från finansiella poster		-6 530	-52 059
Resultat efter finansiella poster		-36 697	-96 000
Resultat före skatt		-36 697	-96 000
Årets resultat		-36 697	-96 000

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	3	288 608	288 608
Summa immateriella anläggningstillgångar		288 608	288 608
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	135 000	135 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		135 000	135 000
Summa anläggningstillgångar		423 608	423 608
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		157 207	90 144
Övriga fordringar		206	272
Summa kortfristiga fordringar		157 413	90 416
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 493	31 008
Summa kassa och bank		15 493	31 008
Summa omsättningstillgångar		172 906	121 424
SUMMA TILLGÅNGAR		596 514	545 032

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Fond för utvecklingsutgifter		288 608	288 608
Summa bundet eget kapital		338 608	338 608
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-273 100	-177 100
Årets resultat		-36 697	-96 000
Summa fritt eget kapital		-309 797	-273 100
Summa eget kapital		28 811	65 508
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		544 573	445 980
Övriga skulder		1 130	2 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 000	31 130
Summa kortfristiga skulder		567 703	479 524
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		596 514	545 032

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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

Värderingsprinciper mm

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

Skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott varmed avseende räkenskapsåret 2023-12-31 har ingen uppskjuten skatt redovisats.

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

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för forskning och utveckling

Vid redovisning av utgifter för utveckling tillämpas aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt utarbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

Avskrivningar

Ingen avskrivning kommer att ske under räkenskapsåret då de immateriella tillgångarna ej är färdigställda. Därav är tabellen ej heller aktuell för räkenskapsåret.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Living Concept gruppen, vilket även inkluderar Weyh Development AB, arbetar med att utveckla ett koncept för nyproduktion av hyresfastigheter såväl som för förvaltning och boendeupplevelse. Målet är

att bidra till att lösa Sveriges behov av boenden genom modern, snabb och kostnadseffektiv produktion av smarta, hållbara och välplanerade lägenheter med en smidig hantering av alla praktiska frågeställningar som ett boende och en förvaltning för med sig.

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

Produktionskapacitet finns hos våra partners, mark är tillgänglig för förvärv via goda kontakter med kommuner såväl som partners och vi bedömer vidare att finansieringen till dessa kommande steg är möjlig genom planerade aktieägartillskott och lån. Från nuvarande och beslutade tillkommande delägare. Bolaget har beslutat att invänta rätt finansiella förutsättningar på marknaden för att säkerställa att de budgeterade nyckeltal som bolaget avser verka för uppnås för en lönsam och hållbar

produktion av denna första fastighet och samtida färdigställande av boendekonceptets första version. Vår bedömning är att detta steg ska inledas under kvartal Q4 2024 alternativt 2025. Bolaget aktiverar de kostnader som tydligt har sin koppling till utvecklandet och värdet av konceptet. Styrelsen bedömer att det finns tekniska, finansiella och andra nödvändiga resurser för att färdigställa konceptet.

Not 3 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	288 608	256 180
Förändringar av anskaffningsvärden		
Anskaffade investeringar	0	32 428
Utgående anskaffningsvärden	288 608	288 608
Redovisat värde	288 608	288 608

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 000	175 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	46 000
Utgående anskaffningsvärden	221 000	221 000
Ingående nedskrivningar	-86 000	-40 000
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	0	-46 000
Utgående nedskrivningar	-86 000	-86 000
Redovisat värde	135 000	135 000

Dotterföretag / Org nr / Säte

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapital- andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
WEYH Development AB	559268-1950	Stockholm	800	80	80 000
Living Concept 1 Production AB	559323-7133	Stockholm	1 000	100	55 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Stockholm

Henrik Månsson

2024-06-26

Henrik Månsson
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Grant Thornton Sweden AB

Håkan Juhlin

Håkan Juhlin

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Living Concept Sweden Holding AB, Org.nr. 559212-0504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Living Concept Sweden Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Living Concept Sweden Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Living Concept Sweden Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Living Concept Sweden Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Living Concept Sweden Holding AB 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 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.

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 26 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

Håkan Juhlin

Håkan Juhlin

Auktoriserad revisor