

Årsredovisning för

Living Concept Sweden Holding AB

559212-0504

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Living Concept Sweden Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Hässleholm 2023-06-29



Henrik Månsson

Årsredovisning för

Living Concept Sweden Holding AB

559212-0504

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Living Concept Sweden Holding AB, 559212-0504, med säte i Stockholms län, Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

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

Ägare med innehav över 10%
100% Manfam Invest AB

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	-	-	-
Balansomslutning	545 032	503 441	209 489
Soliditet %	12	15,2	63,7
Resultat efter finansiella poster	-96 000	-206 851	-166 641

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Till följd av bl.a. utmaningar som uppstod i samband med Covidpandemin (investeringvilja, frakter etc) och senare förändrade finansiella marknadsförutsättningar (räntenivåer, växelkurs) har vi under året reviderat valet av partners inom olika delar, vilket även fört med revideringar och fortsatt utveckling av den arkitektoniska designen och det som följer därmed. I övrigt inga väsentliga händelser.

Eget kapital

	Aktiekapital	Fond för utvecklings- utgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	256 180	-22 821	-206 851
Fond för utvecklingsutgifter		32 428	-32 428	
Villkorat aktieägartillskott			85 000	
Omföring av föreg års resultat			-206 851	206 851
Årets resultat				-96 000
Vid årets slut	50 000	288 608	-177 100	-96 000

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 485 000 kr (400 000 kr).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -273 100, behandlas enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	-273 100
Summa	-273 100

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2023070631702

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-43 941	-156 279
Personalkostnader	3	-	-7 918
Rörelseresultat		-43 941	-164 197
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-46 000	-40 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 663	578
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 722	-3 232
Resultat efter finansiella poster		-96 000	-206 851
Resultat före skatt		-96 000	-206 851
Årets resultat		-96 000	-206 851

2023070631703

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	4	288 608	256 180
		<u>288 608</u>	<u>256 180</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	135 000	135 000
		<u>135 000</u>	<u>135 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>423 608</u>	<u>391 180</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		90 144	100 578
Övriga fordringar		272	769
		<u>90 416</u>	<u>101 347</u>
<i>Kassa och bank</i>		31 008	10 914
Summa omsättningstillgångar		<u>121 424</u>	<u>112 261</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>545 032</u>	<u>503 441</u>

2023070631704

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Fond för utvecklingsutgifter		288 608	256 180
		<u>338 608</u>	<u>306 180</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-177 100	-22 821
Årets resultat		-96 000	-206 851
		<u>-273 100</u>	<u>-229 672</u>
Summa eget kapital		<u>65 508</u>	<u>76 508</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	901
Skulder till koncernföretag		445 980	-
Övriga kortfristiga skulder		2 414	343 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 130	82 800
		<u>479 524</u>	<u>426 933</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>545 032</u>	<u>503 441</u>

2023070631705

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

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

Värderingsprinciper m m

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

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för forskning och utveckling

Vid redovisning av utgifter för utveckling tillämpas aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagnadet av en internt upparbetad 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.

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 nettoredovisas 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 2022-12-31 har ingen uppskjuten skatt redovisats.

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

2023070631706

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 4 2023 alternativt 2024. 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 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
	-	1
Totalt	-	1

Not 4 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	256 180	88 157
-Anskaffade investeringar	32 428	168 023
	<u>288 608</u>	<u>256 180</u>
Redovisat värde vid årets slut	288 608	256 180

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	175 000	60 000
-Förvärv	46 000	115 000
Vid årets slut	<u>221 000</u>	<u>175 000</u>
Vid årets slut		
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-40 000	-
-Årets nedskrivningar	-46 000	-40 000
Vid årets slut	<u>-86 000</u>	<u>-40 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	135 000	135 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</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
			135 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Månsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Grant Thornton Sweden AB

Håkan Juhlin
Auktoriserad revisor

2023070631709



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.06.2023 15:21

SENT BY OWNER:

Håkan Juhlin • 29.06.2023 19:37

DOCUMENT ID:

SkWcOvHsdn

ENVELOPE ID:

Hkqu-rj_2-SkWcOvHsdn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 LCSH FINAL.pdf

9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK MÅNSSON henrik.mansson@maxm.se	Signed Authenticated	30.06.2023 15:10 30.06.2023 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/05) IP: 94.234.106.175
2. HÅKAN JUHLIN hakan.juhlin@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2023 15:21 30.06.2023 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/11) IP: 88.131.44.131

* 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed

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 2022.

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 2022 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.

Upplýsning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalande ovan vill jag fästa uppmärksamheten på vad som framgår under väsentliga händelser under räkenskapsåret i förvaltningsberättelsen och not 2 Uppskattningar och bedömningar avseende värdet på immateriella anläggningstillgångar.

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 2022 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 revisionsred 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 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Håkan Juhlin
Auktoriserad revisor

2023070631712



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 15:20
SENT BY OWNER:
Håkan Juhlin • 29.06.2023 18:52
DOCUMENT ID:
SJg4RUVj03
ENVELOPE ID:
Sy4R84ju3-SJg4RUVj03

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Living Concept Sweden Holding AB 2022-01-01-2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HÅKAN JUHLIN hakan.juhlin@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2023 15:20 30.06.2023 15:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/11) IP: 88.131.44.131

* 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.

