

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Family Holding i Alvik AB**

556758-2928

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Family Holding i Alvik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 28 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 29 februari 2024



Peter Gotthardsson

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Family Holding i Alvik AB**  
556758-2928

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	6
Balansräkning koncern	7
Kassaflödesanalys koncern	9
Resultaträkning moderbolaget	10
Balansräkning moderbolaget	11
Kassaflödesanalys moderbolaget	13
Noter	14

Styrelsen för Family Holding i Alvik AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2008. Bolaget äger och förvaltar värdepapper samt förvaltar indirekt via dotterbolag fastigheter i Sverige och Norge. Bolaget äger 90,5 % av aktierna i dotterbolaget Fastighetsaktiebolaget Lilium med säte i Sundsvall och 100 % av aktierna i No Family Holding AS med säte i Oslo, Norge.

Samtliga koncernbolag förutom Gowash AB och GoWash Nacksta AB bedriver kapital- och fastighetsförvaltning. Kapitalförvaltningen sköts av externa konsulter på diskretionär basis. Fastighetsförvaltningen sköts av styrelseordföranden och av egen, i koncernbolag, anställd personal samt av anlitade konsulter och fastighetsskötare. Gowash AB:s verksamhet omfattar utveckling av ett koncept med miljövättstationer för personbilar och fritidsfordon samt lätta lastbilar som ska uppföras på fastigheter främst i koncernens egna bestånd. Förvaltningshorisonten för koncernens hela verksamhet är mycket långsiktig.

Bolaget ägs till 52,3 % av GL Förvaltning i Alvik AB och till 28,3 % av BL Förvaltning i Sjöberg AB.

Företaget har sitt säte i Luleå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Till följd av de väsentliga räntehöjningar som skett under räkenskapsåret har koncernbolagens räntenetto utvecklats negativt. Till följd av moderbolagets och övriga koncernbolags starka ekonomi har de ökade räntekostnaderna inte påverkat det samlade resultatet i väsentlig grad. Koncernens starka ekonomi medför dock att lån som förfallit under räkenskapsåret i sin helhet har kunnat återbetalats och beslut har tagits innebärande att fortsätta med återbetalning av lån samt förvärva räntebärande obligationer kommande räkenskapsår så länge det höga ränteläget består.

Under räkenskapsåret har en väsentlig hyresgästanpassning i Sundsvall påbörjats i det centrala kvarteret Olympen vari bl a moderna kontorslokaler om drygt 4000 kvm utvecklas med bl.a. Nordea som tillträdande hyresgäst under år 2024 och 2025. Vidare har det påbörjats utveckling av ytterligare kontorsytor samt åtta nya lägenheter i kvarteret Nyttan i Sundsvall (Hirschka-huset). I industrifastigheten Högom omfattande nära 16 000 kvm har samtliga ytor ombyggs och moderniserats samt uthyrs. Renoveringar har påbörjats av de två bostadshus som förvärvats på Baldersvägen i centrala Sundsvall. Det centrala bostadsprojektet vid Norra Bergets sluttning omfattande 67 bostäder har färdigställdes under mars månad 2023 och inflyttning skett i de flesta lägenheter. Etablering av AI för komplettering av koncernens befintliga styrsystem för fastigheter har resulterat i sänkt energiförbrukning i de aktuella fastigheterna med drygt 15 %. En ny installation i en av koncernens fastigheter har påbörjats och fler installationer av AI kommer löpande att utvärderas.

Ytterligare uppgifter om viktiga löpande affärshändelser finns tillgängliga på vår hemsida [www.liliumab.se](http://www.liliumab.se).

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens verksamhet kännetecknas av ett välunderhållet och centralt beläget fastighetsbestånd i huvudsak belägna i regionstäder i Sverige och Norge samt en utifrån risksynpunkt försiktigt bedriven värdepappersverksamhet. Denna grundläggande verksamhetsinriktning kommer inte förändras under en översiktlig framtida tidsperiod. Beslutade åtgärder innebärande återbetalning av externa lån och förvärv av räntebärande obligationer kommer de närmaste åren att kraftigt förbättra koncernens räntenetto.

### Användande av finansiella instrument

Den valutasäkringspolicy som har tillämpats sedan verksamheternas start innebärande att SEK och NOK löpande säkras mot valutakursändringar har ändrats mot bakgrund av den uthålligt försvagade svenska kronan och att koncernens belåning i utländsk valuta är ytterst begränsad.

#### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Resultat efter finansiella poster	69 732	1 119 894	165 969	183 310	560 882
Antal anställda	35	37	38	21	21
Balansomslutning	5 003 116	5 072 561	5 469 870	6 175 972	6 546 079
Avkastning på eget kap. (%)	3,1	46,8	9,8	11,6	33,9
Avkastning på totalt kap. (%)	3,7	23,7	4,5	5,6	10,3
Soliditet (%)	44,7	47,1	31,0	25,6	25,3
<b>Moderbolaget</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Resultat efter finansiella poster	125 164	989 259	86 673	264 739	522 843
Antal anställda	1	1	1	1	1
Balansomslutning	3 104 206	3 071 470	2 019 561	1 907 781	1 729 792
Avkastning på eget kap. (%)	4,8	38,8	4,4	14,1	30,8
Avkastning på totalt kap. (%)	4,0	32,2	4,4	13,9	30,3
Soliditet (%)	83,6	83,0	98,4	98,2	98,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper, Not 1.

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Reserver</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	104	36 496	55 006	2 122 292	176 572	2 390 470
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-195		-195
Utdelning enligt beslut extra stämma				-7 970	-111 190	-119 160
Omräkningsdifferens			-38 977	0	-3 798	-42 775
Förskjutning pga tillkommande förvärv				-38 809		-38 809
Övrig omfördelning				25 613	-25 613	0
Årets resultat				32 948	11 773	44 721
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>104</b>	<b>36 496</b>	<b>16 029</b>	<b>2 133 879</b>	<b>47 744</b>	<b>2 234 252</b>

Akkumulerade omräkningsdifferenser som redovisats direkt mot eget kapital är - 541 tkr (42 234 tkr).

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	104	36 496	1 479 945	981 172	2 497 717
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-195		-195
Balanseras i ny räkning			981 172	-981 172	0
Utdelning enligt beslut extra stämma			-7 970		-7 970
Årets resultat				104 409	104 409
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>104</b>	<b>36 496</b>	<b>2 452 952</b>	<b>104 409</b>	<b>2 593 960</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	36 495 774
balanserad vinst	2 452 951 651
årets vinst	104 408 647
	<b>2 593 856 072</b>

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 196,09 kr per aktie, totalt	204 325
i ny räkning överföres	2 593 651 747
	<b>2 593 856 072</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>I</b>	<b>-2023-08-31</b>	<b>-2022-08-31</b>
Tkr			
Nettoomsättning		32 759	34 567
Hysesintäkter	2, 3	286 203	357 118
Övriga rörelseintäkter		18 640	978 928
		<b>337 602</b>	<b>1 370 613</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift och underhållskostnader		-56 777	-73 015
Fastighetsskatt		-11 355	-15 789
Råvaror och förnödenheter		-5 716	-5 332
<b>Driftnetto</b>		<b>263 754</b>	<b>1 276 477</b>
Övriga externa kostnader	4, 5	-21 684	-8 865
Personalkostnader	6	-25 264	-25 344
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 136	-54 168
<b>Rörelseresultat</b>		<b>157 670</b>	<b>1 188 100</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	2 586	11 437
Övriga finansiella intäkter		16 275	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	9 472	3 886
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-101 318	-70 225
Övriga finansiella kostnader		-14 953	-13 304
		<b>-87 938</b>	<b>-68 206</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>69 732</b>	<b>1 119 894</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>69 732</b>	<b>1 119 894</b>
Skatt på årets resultat	10	-22 265	-19 070
Uppskjuten skatt	10	-2 746	-4 105
<b>Årets resultat</b>		<b>44 721</b>	<b>1 096 719</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		32 948	985 993
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		11 773	110 726

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

11	220	660
	<b>220</b>	<b>660</b>

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

12	76 946	95 585
----	--------	--------

Förvaltningsfastigheter

13	3 583 866	3 473 178
----	-----------	-----------

Inventarier, verktyg och installationer

14	65 410	68 457
----	--------	--------

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

15	66 945	156 581
	<b>3 793 167</b>	<b>3 793 801</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

16	936 002	801 042
----	---------	---------

Andra långfristiga fordringar

17	1 600	101 131
----	-------	---------

	<b>937 602</b>	<b>902 173</b>
--	----------------	----------------

##### Summa anläggningstillgångar

	<b>4 730 989</b>	<b>4 696 634</b>
--	------------------	------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m m

Råvaror och förnödenheter

393	1 274
-----	-------

Färdiga varor och handelsvaror

1 961	0
-------	---

<b>2 354</b>	<b>1 274</b>
--------------	--------------

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 890	3 084
-------	-------

Aktuella skattefordringar

5 769	0
-------	---

Övriga fordringar

24 635	47 318
--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18	7 610	2 913
----	-------	-------

<b>44 904</b>	<b>53 315</b>
---------------	---------------

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

19	40 998	25 240
----	--------	--------

<b>40 998</b>	<b>25 240</b>
---------------	---------------

Kassa och bank

183 871	296 098
---------	---------

<b>183 871</b>	<b>296 098</b>
----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

<b>272 127</b>	<b>375 927</b>
----------------	----------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

<b>5 003 116</b>	<b>5 072 561</b>
------------------	------------------

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>1</b>		
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Aktiekapital		104	104
Övrigt tillskjutet kapital		36 496	36 496
Reserver		16 029	55 006
Annat eget kapital inklusive årets resultat		2 133 879	2 122 292
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>2 186 508</b>	<b>2 213 898</b>
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>			
Innehav utan bestämmande inflytande		47 744	176 572
<b>Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset</b>		<b>47 744</b>	<b>176 572</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 234 252</b>	<b>2 390 470</b>
<b>Avsättningar</b>			
	20		
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		1 475	1 275
Avsättningar för uppskjuten skatt		107 774	109 598
Övriga avsättningar		12 400	6 500
		<b>121 649</b>	<b>117 373</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	21		
Obligationslån		666 445	706 680
Skulder till kreditinstitut		1 096 168	283 320
Övriga skulder		114 561	120 605
		<b>1 877 174</b>	<b>1 110 605</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	21		
Skulder till kreditinstitut		577 175	1 255 366
Förskott från kunder		774	1 292
Leverantörsskulder		13 942	32 400
Aktuella skatteskulder		0	20 531
Övriga skulder		122 798	89 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	55 352	54 870
		<b>770 041</b>	<b>1 454 113</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 003 116</b>	<b>5 072 561</b>

202403011115

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>1</b>	<b>-2023-08-31</b>	<b>-2022-08-31</b>
Tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>	23		
Resultat efter finansiella poster		69 732	1 119 894
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	24	30 269	-928 647
Betald skatt		-48 320	-48 548
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>51 681</b>	<b>142 699</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-1 080	-657
Förändring av kortfristiga fordringar		13 191	1 093
Förändring av kortfristiga skulder		-32 109	-63 390
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>31 683</b>	<b>79 745</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-117 120	-145 394
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		295	0
Förvärv av dotterbolag		-48 799	-7 830
Avyttring av dotterbolag	25	19 304	2 476 605
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-233 977	-787 741
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		164 287	4 823
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-216 010</b>	<b>1 540 463</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		186 615	0
Amortering av lån		-50 031	-1 100 624
Utbetald utdelning		-8 165	-420 554
Utbetald utdelning minoritetsintressen		-50 100	-12 748
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>78 319</b>	<b>-1 533 926</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-106 008</b>	<b>86 282</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		296 098	201 803
<b>Kursdifferens i likvida medel</b>			
Kursdifferens i likvida medel		-6 219	8 013
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>183 871</b>	<b>296 098</b>

<b>Moderbolagets</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>1</b>	<b>-2023-08-31</b>	<b>-2022-08-31</b>
Tkr			
Nettoomsättning	26	3 100 <b>3 100</b>	3 100 <b>3 100</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-274	-238
Personalkostnader	6	-1 205	-1 090
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98	-93
		<b>-1 577</b>	<b>-1 421</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 523</b>	<b>1 679</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	27	115 760	974 685
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	5 708	9 315
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 438	3 838
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-13	-13
Övriga finansiella kostnader		-252	-245
		<b>123 641</b>	<b>987 580</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>125 164</b>	<b>989 259</b>
Bokslutsdispositioner	28	-24 470	-7 058
<b>Resultat före skatt</b>		<b>100 694</b>	<b>982 201</b>
Skatt på årets resultat	10	3 715	-1 029
<b>Årets resultat</b>		<b>104 409</b>	<b>981 172</b>

**Moderbolagets**  
**Balansräkning**  
Tkr

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	12	7 692	7 790
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	4 759	332
		<b>12 451</b>	<b>8 122</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	29, 30	961 639	961 684
Fordringar hos koncernföretag	31	145 247	115 150
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	1 687	2 361
Uppskjutna skattefordringar		3 715	0
		<b>1 112 288</b>	<b>1 079 195</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 124 739</b>	<b>1 087 317</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag	31	1 910 746	1 893 492
Aktuella skattefordringar		10 782	6 260
Övriga kortfristiga fordringar		97	1 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	352	0
		<b>1 921 977</b>	<b>1 901 028</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	19	16 138	15 769
		<b>16 138</b>	<b>15 769</b>

*Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>41 352</b>	<b>67 356</b>
		<b>1 979 467</b>	<b>1 984 153</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 104 206**                      **3 071 470**

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

32, 33

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

104

104

**104**

**104**

*Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

36 496

36 496

Balanserad vinst eller förlust

2 452 952

1 479 945

Årets resultat

104 409

981 172

**2 593 857**

**2 497 613**

**Summa eget kapital**

**2 593 961**

**2 497 717**

**Obeskattade reserver**

34

0

63 486

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

31

499 873

499 893

Övriga kortfristiga skulder

10 287

10 289

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

85

85

**Summa kortfristiga skulder**

**510 245**

**510 267**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 104 206**

**3 071 470**

**Moderbolagets**  
**Kassaflödesanalys**  
Tkr

Not  
1  
2022-09-01  
-2023-08-31  
2021-09-01  
-2022-08-31

<b>Den löpande verksamheten</b>	23		
Resultat efter finansiella poster		125 165	989 258
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	-105 371	-978 460
Betald skatt		-4 522	-9 424
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>15 272</b>	<b>1 374</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		88 373	31 499
Förändring av kortfristiga skulder		-87 978	493 061
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>15 667</b>	<b>525 934</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 427	-655
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-29 871	-494 549
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		793	437 712
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-33 505</b>	<b>-57 492</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning		-8 165	-420 544
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-8 165</b>	<b>-420 544</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-26 003</b>	<b>47 898</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		67 355	19 457
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>41 352</b>	<b>67 355</b>

## **Noter**

Tkr

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de avser. Intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas på kontraktsdagen, såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Vid försäljning av fastighet via bolag bruttoredo visas transaktionen vad avser realisationsvinst och kalkylmässigt avdrag för eventuell skatt.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### **Koncernredovisning**

##### ***Konsolideringsmetod***

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### ***Dotterföretag***

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

#### ***Transaktioner mellan koncernföretag***

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom realiserade vinster eliminerar i sin helhet. Realiserade förluster eliminerar också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

#### ***Omräkning av utländska dotterföretag***

Utländska dotterföretags bokslut har omräknats enligt dagskursmetoden. Samtliga poster i balansräkningen har omräknats till balansdagskurs. Alla poster i resultaträkningen har omräknats till genomsnittskurs under räkenskapsåret. Differenser som uppkommer redovisas direkt i eget kapital.

#### ***Goodwill***

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

## Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	20 %
---	------

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Bostadsbyggnader	1-1,5 %
Kontors- och butiksbyggnader	1-2 %
Industribyggnader	2-4 %
Markanläggningar	5 %
Byggnadsinventarier	1-20 %
Markinventarier	5 %
Tekniska installationer	4-7 %
Hysesgästanpassningar	10-30 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Inga låneutgifter aktiveras.

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### *Nedskrivningsprövning av materiella och immateriella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utranteras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen förändras.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### ***Andelar i dotterföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### ***Kortfristiga placeringar***

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### ***Leasingavtal***

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### ***Varulager***

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

#### ***Inkomstskatter***

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten 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 i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

### ***Avsättningar***

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### ***Ersättningar till anställda***

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar vid uppsägning utgår då något företag inom koncernen beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning***

Företaget har pensionsförpliktelser vilka uteslutande är beroende av värdet på de av företaget och koncernen ägda kapitalförsäkringar. Kapitalförsäkringarna redovisas till anskaffningsvärde som finansiell anläggningstillgång. Pensionsförpliktelsen redovisas som en avsättning till samma värde som kapitalförsäkringens redovisade värde.

I Family Holding i Alvik AB:s svenska koncernföretag finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. I koncernföretagen i övriga länder saknas anställda. Redovisning sker enligt förenklingsreglerna.

Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner där en pensionspremie betalas och redovisar dessa planer som avgiftsbestämda planer i enlighet med förenklingsregeln i BFNAR 2012:1 (K3).

### **Offentliga bidrag**

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat bolagets skatt.

### **Kassaflödesanalys**

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

I koncernen har alla nyckeltal beräknats på totala koncernen, minoriteten inräknad.

### Uppskattningar och bedömningar

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

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

### Not 2 Hyresintäkter

#### Koncernen

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Hyresintäkter per geografisk marknad</b>		
Sverige	212 952	287 366
Norge	73 251	69 752
	<b>286 203</b>	<b>357 118</b>

### Not 3 Leasing, leasinggivaren

#### Koncernen

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Inom ett år	260 075	252 624
Senare än ett år men inom fem år	663 406	679 398
Senare än fem år	184 865	328 829
	<b>1 108 346</b>	<b>1 260 852</b>

I koncernens redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyresintäkter för uthyrda lokaler/lägenheter.

## Not 4 Arvode till revisorer

### Koncernen

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

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	142	161
Övriga tjänster	57	36
	<b>200</b>	<b>197</b>
<b>Deloitte</b>		
Revisionsuppdrag	83	53
Övriga tjänster	16	0
	<b>99</b>	<b>53</b>
<b>RSM Norge AS</b>		
Revisionsuppdrag	120	102
Övriga tjänster	1	5
	<b>120</b>	<b>107</b>
<b>PWC</b>		
Revisionsuppdrag	760	623
Övriga tjänster	0	60
	<b>760</b>	<b>683</b>

## Moderbolaget

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

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>KPMG AB</b>		
Revisionsuppdrag	105	120
Övriga tjänster	57	36
	<b>162</b>	<b>156</b>

## Not 5 Leasing, leastagaren Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 548 tkr.

Framtida leasingkostnader, för icke uppsägningsbara tomträttsavgälder och anläggningsarrenden, förfaller till betalning enligt följande:

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Inom ett år	363	368
Senare än ett år men inom fem år	1 246	688
Senare än fem år	796	1 071
	<b>2 405</b>	<b>2 126</b>

2024030111122

## Not 6 Anställda och personalkostnader

### Koncernen

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	17	19
Män	18	18
	<b>35</b>	<b>37</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse	885	798
Övriga anställda	16 710	16 434
	<b>17 595</b>	<b>17 232</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse	25	25
Pensionskostnader för övriga anställda	1 332	1 636
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	5 675	5 620
	<b>7 032</b>	<b>7 281</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>24 627</b>	<b>24 513</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	33 %	33 %
Andel män i styrelsen	67 %	67 %

**Moderbolaget**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	1	1
	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse	885	798
	<b>885</b>	<b>798</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse	25	25
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	286	258
	<b>311</b>	<b>283</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>1 196</b>	<b>1 081</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	33 %	33 %
Andel män i styrelsen	67 %	67 %

**Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

**Koncernen**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Erhållna utdelningar	0	407
Kursdifferenser	0	7 356
Resultat vid avyttringar	2 599	3 151
Nedskrivningar	-282	-268
Återföring av nedskrivningar	268	791
	<b>2 585</b>	<b>11 437</b>

**Moderbolaget**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Erhållna utdelningar	0	407
Ränteintäkter koncernföretag	5 040	5 040
Resultat vid avyttringar	668	3 077
Återföring av nedskrivningar	0	791
	<b>5 708</b>	<b>9 315</b>

2024030111123

## Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

### Koncernen

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Övriga ränteintäkter	8 921	548
Kursdifferenser	551	3 338
	<b>9 472</b>	<b>3 886</b>

### Moderbolaget

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Övriga ränteintäkter	1 887	500
Kursdifferenser	551	3 338
	<b>2 438</b>	<b>3 838</b>

## Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

### Koncernen

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Övriga räntekostnader	-101 318	-70 225
	<b>-101 318</b>	<b>-70 225</b>

### Moderbolaget

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Övriga räntekostnader	-13	-13
	<b>-13</b>	<b>-13</b>

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-17 939	-19 038
Justering avseende tidigare år	-4 326	-32
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 746	-4 105
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-25 011</b>	<b>-23 175</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt	69 733	1 119 894
Skatt enligt gällande skattesats	-14 365	-230 698
Ej avdragsgilla kostnader	-6 385	-4 486
Ej skattepliktiga intäkter	88	317 751
Effekt av försäljning dotterbolag	3 977	0
Effekt av resultat vid avyttring av näringsfastighet	-35	-110 488
Återföring fusion	778	7 726
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-7 066	0
Effekt av schablonränta på periodiseringsfond	-903	-122
Övrigt	3 113	-2 826
Skatt hänförlig till tidigare år	-4 326	-32
Skattereduktion inventarieinköp	113	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-25 011</b>	<b>-23 175</b>

**Moderbolaget**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-1 124
Justering avseende tidigare år	0	95
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	3 715	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>3 715</b>	<b>-1 029</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022-09-01 -2023-08-31		2021-09-01 -2022-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		100 694		982 201
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-20 743	20,60	-202 333
Ej avdragsgilla kostnader		-3		-1
Ej skattepliktiga intäkter		23 866		201 032
Justering avseende skatter för föregående år		0		95
Övrigt		1 497		262
Effekt av schablonränta på periodiseringsfond		-903		-83
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-3,69</b>	<b>3 715</b>	<b>0,10</b>	<b>-1 029</b>

**Not 11 Immateriella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 200	2 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
Ingående avskrivningar	-1 540	-1 100
Årets avskrivningar	-440	-440
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 980</b>	<b>-1 540</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>220</b>	<b>660</b>

**Not 12 Byggnader och mark  
Koncernen**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	114 392	113 216
Inköp	0	1 118
Omklassificeringar	-7 456	58
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>106 936</b>	<b>114 392</b>
Ingående avskrivningar	-18 807	-17 093
Årets avskrivningar	-1 643	-1 714
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 450</b>	<b>-18 807</b>
Årets nedskrivningar	-9 541	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-9 541</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 946</b>	<b>95 585</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Skattemässigt restvärde	72 408	81 829
<b>Moderbolaget</b>		
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 883	7 561
Inköp	0	323
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 883</b>	<b>7 883</b>
Ingående avskrivningar	-93	0
Årets avskrivningar	-98	-93
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-191</b>	<b>-93</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 692</b>	<b>7 790</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Skattemässigt restvärde	7 692	7 790

**Not 13 Förvaltningsfastigheter  
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 780 442	5 139 314
Inköp	25 472	441
Försäljningar/utrangeringar	-12 403	-1 516 951
Omklassificeringar	196 971	61 324
Omräkningsdifferenser	-63 769	96 314
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 926 713</b>	<b>3 780 442</b>
Ingående avskrivningar	-273 704	-265 109
Försäljningar/utrangeringar	1 659	46 112
Årets avskrivningar	-41 659	-46 360
Omräkningsdifferenser	4 417	-8 346
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-309 287</b>	<b>-273 704</b>
Ingående nedskrivningar	-33 560	-33 560
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-33 560</b>	<b>-33 560</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 583 866</b>	<b>3 473 178</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Skattemässigt restvärde	1 831 845	1 800 825
Verkligt värde	3 974 049	4 507 534

Verkligt värde baseras dels på försiktiga värderingar av utomstående värderingsmän med erkända kvalifikationer dels med interna justeringar grundade i aktuella erfarenheter rörande den typ av fastigheter och med de fysiska lägen som koncernens bestånd innehar.

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	96 891	103 267
Inköp	2 807	884
Omklassificeringar	0	-6 971
Försäljningar	-10	-288
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 689</b>	<b>96 891</b>
Ingående avskrivningar	-28 435	-24 972
Återförda avskrivningar på försäljningar	10	171
Årets avskrivningar	-5 854	-5 652
Omklassificeringar	0	2 018
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 279</b>	<b>-28 435</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>65 410</b>	<b>68 457</b>

**Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	156 581	74 986
Inköp	100 605	139 787
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 556
Under året genomförda omfördelningar	-190 241	-55 636
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 945</b>	<b>156 581</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 945</b>	<b>156 581</b>

**Moderbolaget**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	332	0
Inköp	4 427	332
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 759</b>	<b>332</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 759</b>	<b>332</b>

2024030111126

**Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	816 823	104 548
Inköp	218 339	682 559
Försäljningar	-62 291	-2 690
Omräkningsdifferenser	-34 775	32 406
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>938 095</b>	<b>816 823</b>
Ingående nedskrivningar	-15 780	-2 884
Återförda nedskrivningar	12 901	791
Årets nedskrivningar	0	-13 059
Omräkningsdifferenser	786	-628
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 093</b>	<b>-15 780</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>936 002</b>	<b>801 042</b>

För noterade aktier är börsvärdet 1 054 199 tkr (847 367 tkr)

**Moderbolaget**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 455	5 864
Försäljningar	-674	-1 409
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 781</b>	<b>4 455</b>
Ingående nedskrivningar	-2 093	-2 884
Återförda nedskrivningar	0	791
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 093</b>	<b>-2 093</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 687</b>	<b>2 361</b>

Marknadsvärde 3 102 tkr (3 880 tkr)

## Not 17 Andra långfristiga fordringar

### Koncernen

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	101 400	1 105
Tillkommande fordringar	200	100 300
Avgående fordringar	-100 000	-5
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 600</b>	<b>101 400</b>
Ingående nedskrivningar	-268	0
Återförda nedskrivningar	268	0
Årets nedskrivningar	0	-268
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-268</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 600</b>	<b>101 131</b>

## Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

### Koncernen

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	3 093	841
Övriga poster	4 518	2 072
	<b>7 611</b>	<b>2 913</b>

### Moderbolaget

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	352	0
	<b>352</b>	<b>0</b>

2024030111127

### Not 19 Övriga kortfristiga placeringar Koncernen

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Alpes 2020	1 009 961	5 638	5 638	11 065
Ecoclime	150 000	1 020	738	738
Wayper AB	422 114	9 950	9 950	
Forex deposit		10 500	10 500	10 491
Oazer AB	87 000	3 975	3 975	
2DFab	42 016	5 000	5 000	
Voyd	27 000	5 197	5 197	
		<b>41 280</b>	<b>40 998</b>	<b>22 294</b>

### Moderbolaget

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Alpes 2010	1 009 961	5 638	5 638	11 065
Forex deposit		10 500	10 500	10 491
		<b>16 138</b>	<b>16 138</b>	<b>21 556</b>

### Not 20 Avsättningar

#### Koncernen

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Pensioner och liknande förpliktelser</b>		
Belopp vid årets ingång	1 275	975
Årets avsättningar	200	300
	<b>1 475</b>	<b>1 275</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	109 598	104 767
Årets avsättningar	2 103	8 669
Under året återförda belopp	-3 927	-3 838
	<b>107 774</b>	<b>109 598</b>
<b>Övriga avsättningar</b>		
Belopp vid årets ingång	6 500	0
Årets avsättningar	5 900	6 500
	<b>12 400</b>	<b>6 500</b>

**Not 21 Räntebärande skulder**  
**Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 865 143	990 000
Övriga skulder	12 031	120 605
	<b>1 877 174</b>	<b>1 110 605</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	577 175	1 255 366
	<b>577 175</b>	<b>1 255 366</b>
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>2 454 349</b>	<b>2 365 971</b>
<b>Förfallotider</b>		
<b>Den del av långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	38 620	40 930
Övriga skulder	13 878	13 878
	<b>52 498</b>	<b>54 808</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	25 684	23 562
Övriga poster	29 669	31 308
	<b>55 353</b>	<b>54 870</b>

**Moderbolaget**

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga poster	85	85
	<b>85</b>	<b>85</b>

## Not 23 Räntor och utdelningar

### Koncernen

	2023-08-31	2022-08-31
Erhållen ränta	4 777	568
Erhållen utdelning	0	407
Erlagd ränta	-96 753	-67 099
	<b>-91 976</b>	<b>-66 124</b>

### Moderbolaget

	2023-08-31	2022-08-31
Erhållen ränta	7 477	5 540
Erhållen utdelning	115 760	975 092
Erlagd ränta	-13	-13
	<b>123 224</b>	<b>980 619</b>

## Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

### Koncernen

	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivningar	49 595	54 168
Nedskrivningar	9 823	12 536
Återföring av tidigare nedskrivningar	-13 169	0
Vinst/förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	-2 790	0
Vinst vid försäljning av dotterföretag	-19 290	-1 002 151
Avsättningar till pensioner	200	300
Övriga avsättningar	5 900	6 500
	<b>30 269</b>	<b>-928 647</b>

### Moderbolaget

	2023-08-31	2022-08-31
Av- och nedskrivningar av tillgångar	98	-698
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-668	-3 077
Anteciperad aktieutdelning från dotterföretag	-115 760	-974 685
	<b>-116 330</b>	<b>-978 460</b>

**Not 25 Avyttring av dotterföretag  
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Materiella anläggningstillgångar	9 587	941 187
Likvida medel	50	100
<b>Summa tillgångar</b>	<b>9 637</b>	<b>941 287</b>
Rörelseskulder	9 573	941 187
<b>Summa skulder och avsättningar</b>	<b>9 573</b>	<b>941 187</b>
Erhållen köpeskillning	19 354	1 535 418
Lösen av skuld	0	941 187
Avgår likvida medel i den avyttrade verksamheten	-50	-100
<b>Påverkan på likvida medel</b>	<b>19 304</b>	<b>2 476 505</b>

**Not 26 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

**Not 27 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Erhållna utdelningar	115 760	974 685
	<b>115 760</b>	<b>974 685</b>

**Not 28 Bokslutsdispositioner**

**Moderbolaget**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Avsättning till periodiseringsfond	0	-1 818
Återföring från periodiseringsfond	63 486	1 490
Lämnade koncernbidrag	-87 956	-6 729
	<b>-24 470</b>	<b>-7 058</b>

2024030111129

## Not 29 Andelar i koncernföretag

### Moderbolaget

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	961 684	467 135
Inköp	0	494 549
Försäljningar	-45	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>961 639</b>	<b>961 684</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>961 639</b>	<b>961 684</b>

### Not 30 Specifikation andelar i koncernföretag

#### Koncernen

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel
NO Family Holding AS	100	100
*Sjölivet Invest AS	71	59,2
**Sjölivet Holding AS	100	100
***Sjölivet Eiendom AS	100	100
Fastighetsaktiebolaget Lilium	90,5	90,5
*Fastighets AB Lilium		
Industri Sundsvall	100	100
* Fastighets AB Lilium		
Sundsvall	100	100
**Lilium		
Sundsvallsfastigheter HB	50	50
**Stadshuset i Sundsvall AB	91	91
* Fastighets AB Lilium Luleå	100	100
* Lilium ekonomisk förening	100	100
* Gowash AB	100	100
* Lilium Logistikfastigheter		
AB	100	100
* Lilium Luleå Industri AB	100	100
* Fastighets AB Lilium Hjulet		
Hus	100	100
* Fastighets AB Lilium Birsta	100	100
* Fastighets AB Lilium		
Härnösand	100	100
* Lilium Fordonsfastigheter		
Norr AB	100	100
* Lilium Fordonsfastigheter		
Söder AB	100	100
* Fastighets AB Lilium		
Esplanad	100	100
* GoWash Nacksta AB	100	100
* Sundsvalls Solcellspark AB	80	80
* Klövsjöfjäll Förvaltning AB	70	70
** Klövsjöfjäll AB	100	100
* Lilium Sundsvallsfastigheter		
HB	50	50
*Lilium Bostäder 1 AB	100	100
*Lilium Kvarteret Rederiet ek		
förening	100	100
**Lilium Kvarteret Rederiet		
AB	100	100

2024030111130

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
NO Family Holding AS	994 090 186	Oslo
*Sjölivet Invest AS	914 458 315	Oslo
**Sjölivet Holding AS	914 392 268	Oslo
***Sjölivet Eiendom AS	921 564 651	Oslo
Fastighetsaktiebolaget Lilium	556852-9753	Sundsvall
*Fastighets AB Lilium Industri Sundsvall	556857-7760	Luleå
* Fastighets AB Lilium Sundsvall	556857-7836	Sundsvall
**Lilium Sundsvallsfastigheter HB	969646-7696	Sundsvall
**Stadshuset i Sundsvall AB	556717-8636	Sundsvall
* Fastighets AB Lilium Luleå	556857-7828	Luleå
* Lilium ekonomisk förening	769629-0357	Sundsvall
* Gowash AB	556976-3666	Sundsvall
* Lilium Logistikfastigheter AB	556881-2282	Sundsvall
* Lilium Luleå Industri AB	556881-2290	Sundsvall
* Fastighets AB Lilium Hjulet Hus	556881-2274	Sundsvall
* Fastighets AB Lilium Birsta	556898-0246	Sundsvall
* Fastighets AB Lilium Härnösand	556969-3335	Sundsvall
* Lilium Fordonsfastigheter Norr AB	556941-5226	Sundsvall
* Lilium Fordonsfastigheter Söder AB	556941-5234	Sundsvall
* Fastighets AB Lilium Esplanad	556187-9056	Sundsvall
* GoWash Nacksta AB	556764-9313	Sundsvall
* Sundsvalls Solcellspark AB	559019-5227	Sundsvall
* Klövsjöfjäll Förvaltning AB	556642-5707	Berg
** Klövsjöfjäll AB	556190-9598	Berg
* Lilium Sundsvallsfastigheter HB	969646-7696	Sundsvall
*Lilium Bostäder 1 AB	559165-3794	Sundsvall
*Lilium Kvarteret Rederiet ek förening	769639-2450	Sundsvall
**Lilium Kvarteret Rederiet AB	559019-5243	Sundsvall

### Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
NO Family Holding AS	99,98	99,98	10 035	946 594
Fastighets AB Liliu	90,5	90,5	45 250	45
Klövsjöfjäll AB	1,2	1,2	30	15 000
				<b>961 639</b>

	Org.nr	Säte
NO Family Holding AS	994 090 186	Oslo
Fastighets AB Liliu	556852-9753	Sundsvall
Klövsjöfjäll AB	556190-9598	Berg

### Not 31 Transaktioner med närstående

#### Moderbolaget

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga fordringar koncernföretag</b>		
Fastighetsaktiebolaget Liliu Industri Sundsvall	19 500	19 500
Fastighetsaktiebolaget Liliu Luleå	32 100	32 100
Fastighetsaktiebolaget Liliu	55 996	55 996
NO Family Holding AS	37 651	7 554
	<b>145 247</b>	<b>115 150</b>
<b>Kortfristiga fordringar koncernföretag</b>		
Fastighetsaktiebolaget Liliu	1 872 145	1 866 432
Gowash AB	2 000	2 000
Liliu Fordonsfastigheter Norr AB	23 485	23 485
Klövsjöfjäll AB	1 500	1 500
NO Family Holding AS	11 616	75
	<b>1 910 746</b>	<b>1 893 492</b>
<b>Kortfristiga skulder till koncernföretag</b>		
Fastighetsaktiebolaget Liliu Sundsvall	499 873	499 873
Fastighetsaktiebolaget Liliu Reservé 1	0	21
	<b>499 873</b>	<b>499 893</b>

Lånen till koncernföretagen har affärsmässiga villkor. Ränteintäkten avseende lånen uppgick till 5 040 tkr (5 040 tkr). Samtliga lån knutna till koncernföretagen är efterställda samtliga övriga borgenärens fordringar och kan därmed jämföras med eget kapital.

De kortfristiga fordringarna och skulderna löper utan ränta.

## Not 32 Antal aktier och kvotvärde

### Moderbolaget

Aktiekapitalet består av 1 042 st. aktier med kvotvärde 100 kr.

<u>Namn</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Kvot- värde</u>
Stamaktier	800	100
PG-aktier	42	100
A-aktier	40	100
J-aktier	40	100
K-aktier	40	100
L-aktier	40	100
P-aktier	40	100
	<b>1 042</b>	

## Not 33 Disposition av vinst eller förlust Moderbolaget

2023-08-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel  
(kronor):

fri överkursfond	36 495 774
balanserad vinst	2 452 951 651
årets vinst	104 408 647
	<b>2 593 856 072</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 196,09 kr per aktie, totalt	204 325
i ny räkning överföres	2 593 651 747
	<b>2 593 856 072</b>

### Not 34 Obeskattade reserver

#### Moderbolaget

	2023-08-31	2022-08-31
Periodiseringsfonder	0	63 486
	0	63 486

### Not 35 Eventualförpliktelser

#### Moderbolaget

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga eventualförpliktelser till förmån för dotterbolag	468 002	476 901
	468 002	476 901

### Not 36 Ställda säkerheter

#### Koncernen

	2023-08-31	2022-08-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	2 675 334	2 755 617
Företagsinteckningar	2 200	2 200
	2 677 534	2 757 817

### Not 37 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

#### Koncernen

Beslut har tagits om ny plats för etablering av koncernens solcellsanläggning på egen förvärvad fastighet omfattande ca 18 500 solceller upptagande en area om ca 10 hektar och som innebär att anläggningen sannolikt kommer vara i drift under våren 2024 och då med råge därefter årligen under decennier framöver kommer producera all den el som koncernens samlade hyresgäster förbrukar samtidigt som ytterligare ytor på den förvärvade fastigheten är möjlig att nyttja för kompletterande energiproduktion. Koncernen kommer därvid ligga mycket långt framme i sitt hållbarhetsarbete jämfört med de flesta övriga fastighetskoncerner.

Den för närvarande svårbedömda geopolitiska situation som råder kan komma att verka i antingen negativ eller positiv riktning kommande verksamhetsår.

Den höga inflationsutveckling och höjda marknadsräntor är effekter som koncernen kommer kunna balansera i stor utsträckning via höjda hyror och avkastning på inlånade löpande kassaflöden samt genom väsentliga amorteringar på externa fastighetslån, förvärv av räntebärande obligationer och tecknande av externa lån med längre löptid.

2024030111132

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sollentuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Peter Gotthardsson  
Styrelseordförande

Barbro Liljedahl

Gunnar Liljedahl

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

KPMG AB

Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Peter Gotthardsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-02-28 10:25:21 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 7f905e2fbdf44ca48f74b1130a577b10

## Underskrift 2

Namn: Gunnar Liljedahl  
Befattning: Styrelseledamot  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-02-28 11:30:56 GMT+01:00  
Transaktions-ID: fd69322987894f289beb55b645667e1f

## Underskrift 3

Namn: Barbro Liljedahl  
Befattning: Styrelseledamot  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-02-28 12:02:26 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 996d88c7e8004450bba2e2cc78b9c818

## Underskrift 4

Namn: Therese Malmgren  
Företag: KPMG  
Befattning: Revisor  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-02-28 14:02:08 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 06fef36b1a9e40b6ad0f2f10c6c76deb

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





2024030111133

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Family Holding i Alvik AB, org. nr 556758-2928.

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalande med reservation respektive inget uttalande görs

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Family Holding i Alvik AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen, förutom de möjliga effekterna av det förhållande som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalanden*, upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalanden* varken till- eller avstyrker vi att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### Grund för uttalanden

Balansräkningen för moderbolaget respektive koncernen innehåller tillgångsposterna *Andelar i koncernföretag* respektive *Andra långfristiga värdepappersinnehav* vilka är upptagna till 961 639 tkr respektive 936 002 tkr. Tillgångarna avser till stor del det norska dotterbolaget NO Family Holding AS (946 594 tkr) som har investeringar i Lilja 1 Fund SICAV och Lilja 2 Fund SICAV (748 389 tkr). Vi har inte erhållit tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis för att kunna ta ställning till värdet av fonderna samt andelarna i NO Family Holding AS då revisionen av fonderna inte är färdigställd. Osäkerheten beträffande värdet av posterna är av väsentlig betydelse för bedömningen av bolagets och koncernens resultat och ställning.

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 moderbolaget och koncernen 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 vårt uttalande med reservation.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets och koncernens

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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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



- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande

avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

### Inget uttalande görs respektive uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Family Holding i Alvik AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt haft i uppdrag att utföra en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalanden* kan vi varken till- eller avstyrka att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen. Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Det framgår av vår *Rapport om årsredovisningen* att vi varken kan till- eller avstyrka att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Vi har utfört revisionen av styrelsens förvaltning enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 vårt uttalande.

### 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### 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.

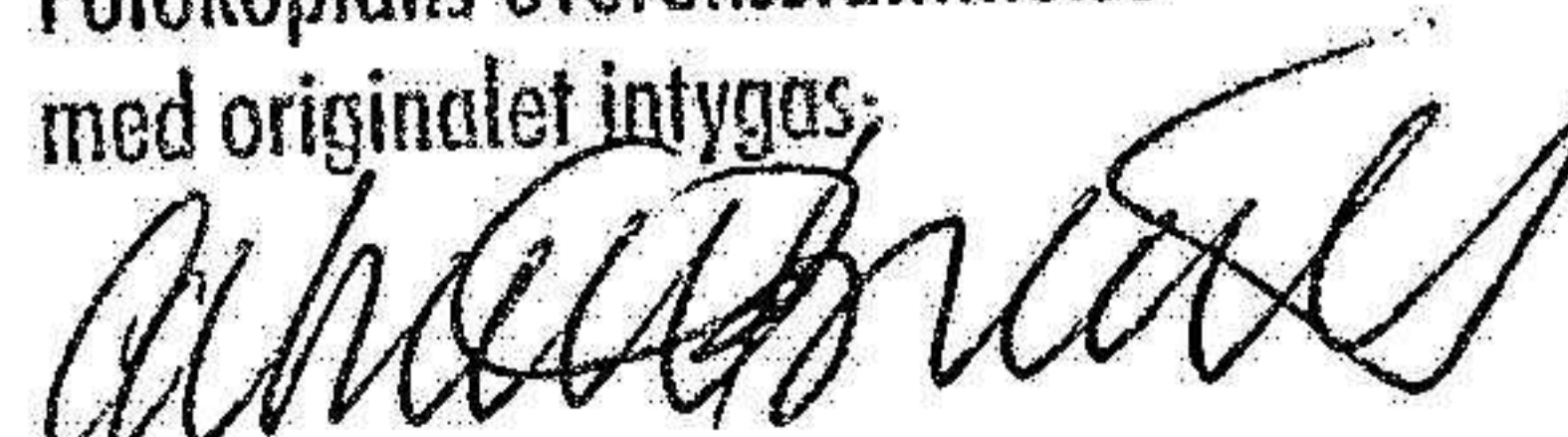
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 28 februari 2024

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
 39AB6FDF43164FD...  
 Therese Malmgren  
 Auktoriserad revisör

Fotokopians överensstämmelse  
 med originalet intygas.



2024030111134

Certificate Of Completion

Envelope Id: 0AFAE65009934648BB384882F006CEF0
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Family Holding.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Therese Malmgren
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
therese.malmgren@kpmg.se
IP Address: 31.208.61.34

Record Tracking

Status: Original
2/28/2024 1:56:34 PM
Holder: Therese Malmgren
therese.malmgren@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Therese Malmgren
therese.malmgren@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Therese Malmgren
39AB6FDF43164FD...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 31.208.61.34

Timestamp

Sent: 2/28/2024 1:57:01 PM
Viewed: 2/28/2024 1:57:39 PM
Signed: 2/28/2024 1:57:54 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 9c19a21a-ee4d-50cc-ada9-8d771bdbb067
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/28/2024 1:57:29 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 2/28/2024 1:57:02 PM
Certified Delivered Security Checked 2/28/2024 1:57:39 PM
Signing Complete Security Checked 2/28/2024 1:57:54 PM
Completed Security Checked 2/28/2024 1:57:54 PM

Payment Events      Status      Timestamps