

Årsredovisning

för

Lilium Fordonsfastigheter Norr AB

556941-5226

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Peter Gotthardsson, Styrelseledamot

2026-02-25

Styrelsen för Lilium Fordonsfastigheter Norr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2013 genom förvärv av sammanlagt sexton fastigheter i vilka bilbesiktningens verksamhet bedrevs. De 16 fastigheterna omfattar en uthyrningsbar yta om 10 685 kvm. Under räkenskapsår 2015/2016 förvärvades ytterligare 14 industri- och handelsfastigheter i norra Sverige med en uthyrningsbar yta om 11 617 kvm. Sammanlagt äger således bolaget 28 fastigheter.

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Huvudkontoret är beläget i Sundsvall, Västernorrlands län, vari Bolaget även har sitt säte.

Förvaltningen av Bolagets fastigheter handhas på konsultbasis av i Bolagets moderbolag, Fastighetsaktiebolaget Lilium, 556852-9753, verksam personal samt av externt anlitate fastighetskötare.

Moderbolaget äger samtliga aktier i bolaget. För en utförlig information om verksamheten och koncernens fastigheter hänvisa till moderbolagets hemsida, www.liliumab.se.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget lagt ner 5 366 tkr (fg. år 7 425 tkr) i reparations- och underhållsarbeten på fastigheternas byggnader knutna till i huvudsak underhåll av gropkanter och utbyten av portar samt till modern led-belysning.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 18 983 | 18 251 | 16 433 | 13 889 | 12 265 |
| Resultat efter finansiella poster | 11 446 | 9 159 | 7 823 | 9 264 | 7 751 |
| Balansomslutning | 135 751 | 135 407 | 130 092 | 112 101 | 100 439 |
| Soliditet (%) | 6,6 | 6,1 | 6,4 | 2,0 | 1,8 |
| Avkastning på totalt kap. (%) | 9,4 | 9,0 | 8,0 | 9,2 | 8,7 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 127,8 | 110,7 | 94,7 | 422,9 | 428,6 |

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

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 4 211 | 6 944 237 | 6 998 448 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -6 945 000 | | -6 945 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 6 944 237 | -6 944 237 | 0 |
| Årets resultat | | | 7 261 946 | 7 261 946 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 3 448 | 7 261 946 | 7 315 394 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 448 |
| årets vinst | 7 261 946 |
| | 7 265 394 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas 145,24 kr per aktie | 7 262 000 |
| i ny räkning överföres | 3 394 |
| | 7 265 394 |

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.

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

| Resultaträkning | Not | 2024-09-01 | 2023-09-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2025-08-31 | -2024-08-31 |
| Hysesintäkter | 2 | 18 983 434 | 18 251 238 |
| | | 18 983 434 | 18 251 238 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftkostnader | 3 | -946 937 | -793 375 |
| Fastighetsskatt | | -773 715 | -610 085 |
| Driftnetto | | 17 262 782 | 16 847 778 |
| Övriga externa kostnader | | -2 231 786 | -2 705 621 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -2 437 098 | -2 119 905 |
| | | -6 389 536 | -6 228 986 |
| Rörelseresultat | 4 | 12 593 898 | 12 022 252 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 5 | 126 887 | 142 509 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -1 274 364 | -3 005 455 |
| | | -1 147 477 | -2 862 946 |
| Resultat efter finansiella poster | | 11 446 421 | 9 159 306 |
| Bokslutsdispositioner | 7 | -2 229 152 | -345 018 |
| Resultat före skatt | | 9 217 269 | 8 814 288 |
| Skatt på årets resultat | 8 | -1 955 323 | -1 870 051 |
| Årets resultat | | 7 261 946 | 6 944 237 |

| Balansräkning | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 9, 10 | 131 728 315 | 128 799 436 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 11 | 509 154 | 229 648 |
| | | 132 237 469 | 129 029 084 |
| Summa anläggningstillgångar | | 132 237 469 | 129 029 084 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 943 642 |
| Fordringar hos koncernföretag | 12 | 1 596 131 | 658 880 |
| Övriga fordringar | | 278 | 563 000 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 308 202 | 159 468 |
| | | 1 904 611 | 2 324 990 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 1 608 581 | 4 052 964 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 513 192 | 6 377 955 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 135 750 661 | 135 407 038 |

| Balansräkning | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 3 448 | 4 211 |
| Årets resultat | | 7 261 946 | 6 944 237 |
| | | 7 265 394 | 6 948 448 |
| Summa eget kapital | | 7 315 394 | 6 998 448 |
| Obeskattade reserver | 14 | 2 068 126 | 1 606 591 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 15 | 7 489 901 | 6 397 878 |
| Summa avsättningar | | 7 489 901 | 6 397 878 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 17 | 30 427 321 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 30 427 321 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 17 | 1 064 516 | 32 556 353 |
| Förskott från kunder | | 475 613 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 178 718 | 1 348 204 |
| Skulder till koncernföretag | 12 | 84 020 430 | 83 006 902 |
| Aktuella skatteskulder | | 145 656 | 655 514 |
| Övriga skulder | | 615 725 | 819 834 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 1 949 261 | 2 017 315 |
| Summa kortfristiga skulder | | 88 449 919 | 120 404 121 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 135 750 661 | 135 407 038 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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, royalty 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. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

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:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|----------|
| Kontorsbyggnader | 50 år |
| Industribyggnader | 20-50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-20 år |

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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivningsprövning materiella 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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

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.

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 lagstadgats. 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.

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

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Not 2 Operationell leasing

Fordran avseende framtida hyresintäkter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

| | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|----------------------------------|---|---|
| Inom ett år | 19 176 282 | 18 644 185 |
| Senare än ett år men inom fem år | 38 209 429 | 51 528 783 |
| Senare än fem år | 27 238 547 | 30 626 207 |
| | 84 624 258 | 100 799 175 |

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

Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida tomträttsavgälder, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

| | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|--|---|---|
| Förfaller till betalning inom ett år | 157 288 | 157 288 |
| Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år | 226 384 | 126 384 |
| | 383 672 | 283 672 |
| Under perioden kostnadsförda leasingavgifter | 157 844 | 75 338 |
| | 157 844 | 75 338 |

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|----------------------|---|---|
| Övriga ränteintäkter | 126 417 | 142 509 |
| | 126 417 | 142 509 |

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga räntekostnader | -1 274 364 -1 274 364 | -3 005 455 -3 005 455 |

Not 7 Bokslutsdispositioner

| | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förändring av överavskrivningar | -461 535 | -986 918 |
| Lämnade koncernbidrag | -1 767 617 | 0 |
| Erhållna koncernbidrag | 0 | 641 900 |
| | -2 229 152 | -345 018 |

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -863 300 | -754 645 |
| Justering avseende tidigare år | 0 | -2 111 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -1 092 023 | -1 113 295 |
| Totalt redovisad skatt | -1 955 323 | -1 870 051 |

Avstämning av effektiv skatt

| | | 2024-09-01 -2025-08-31 | | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|--|--------------|---------------------------|--------------|---------------------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 9 217 269 | | 8 814 288 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -1 898 757 | 20,60 | -1 815 743 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -128 818 | | -124 465 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 3 | | 0 |
| Justering avseende skatter för föregående år | | | | -2 111 |
| Övriga poster | | 72 249 | | 72 268 |
| Redovisad effektiv skatt | 21,21 | -1 955 323 | 21,22 | -1 870 051 |

Not 9 Förvaltningsfastigheter

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 141 801 385 | 134 376 448 |
| Omklassificeringar | 5 365 977 | 7 424 937 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 147 167 362 | 141 801 385 |
| Ingående avskrivningar | -13 001 949 | -10 882 044 |
| Årets avskrivningar | -2 437 098 | -2 119 905 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -15 439 047 | -13 001 949 |
| Utgående redovisat värde | 131 728 315 | 128 799 436 |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | | |
| Skattemässigt restvärde | 54 963 430 | 56 929 871 |
| Verkligt värde | 198 300 000 | 187 000 000 |

Det antecknas att uppgiften om det verkliga värdet baseras till 100% på under år 2025 företagna försiktiga värderingar av utomstående värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Dessa värderingar är således inte uppdaterade efter det att marknadsräntorna kraftigt sjunkit efter Riksbankens räntesänkningar från maj 2025 från 3 % till dagens 1,75%. Nuvarande faktiska marknadsvärden på fastigheterna är därför med hög sannolikhet väsentligt högre.

Not 10 Förvaltningsfastigheter förteckning

2025-08-31

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Norränget 6:3, Hudiksvall | 787 |
| Saltvik 8:7, Härnösand | 761 |
| Gudmundrå Prästbord 1:17, Kramfors | 586 |
| Kläppa 24:61, Ljusdal | 657 |
| Södra Edsbyn 46:3, Ovanåker | 519 |
| Kånkback 1:340, Hammarstrand | 422 |
| Nybyn 4:53, Änäset | 562 |
| Tröskan 2, Sollefteå | 659 |
| Högom 3:201, Sundsvall | 1 154 |
| Tälje 6:1, Söderhamn | 646 |
| Vivstamon 1:48, Timrå | 799 |
| Mallberget 1:39, Ånge | 541 |
| Högländ 36:22, Örnsköldsvik | 1 116 |
| Släpvagnen 5, Östersund | 1 476 |
| Arvidsjaur 8:3, Arvidsjaur | 547 |
| Kabeln 1, Umeå | 1 613 |
| Trafiken 1, Haparanda | 537 |
| Hällan 6, Lycksele | 801 |
| Ratten 1, Vilhelmina | 550 |
| Torpgärdan 5:5, Boden | 585 |
| Rolfs 1:43, Kalix | 624 |
| Maskinen 1, Kiruna | 589 |
| Storheden 1:6, Luleå | 1 501 |
| Pajala 11:67, Pajala | 412 |
| Öjebyn 33:152, Piteå | 774 |
| Älvsbyn 24:38, Älvsbyn | 410 |
| Torovaara 1:173, Övertorneå, | 436 |
| Storheden 1:45, Luleå | 2 238 |
| | 22 302 |

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 229 648 | 3 599 493 |
| Inköp | 5 645 483 | 4 055 092 |
| Omklassificeringar | -5 365 977 | -7 424 937 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 509 154 | 229 648 |
| Utgående redovisat värde | 509 154 | 229 648 |

Not 12 Transaktioner med närstående

Bolaget är ett helägt dotterbolag till fastighetsaktiebolaget Lilium, 556852-9753, med säte i Sundsvall. Moderföretag i den största koncern där Lilium Fordonsfastigheter Norr AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Family Holding i Alvik AB, 556758-2928, med säte i Luleå.

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Kortfristiga fordringar på andra koncernföretag | | |
| Gowash AB | 1 596 131 | 658 880 |
| | 1 596 131 | 658 880 |
| Kortfristiga skulder till andra koncernföretag | | |
| Family Holding i Alvik AB | 23 485 066 | 23 485 066 |
| Fastighetsaktiebolaget Lilium | 37 933 864 | 35 421 836 |
| Fastighetsaktiebolaget Lilium Sundsvall | 22 601 500 | 24 100 000 |
| | 84 020 430 | 83 006 902 |

De kortfristiga skulderna löper utan ränta.

Samtliga lån knutna till koncernföretag är efterställda samtliga övriga borgenärers fordringar och kan därmed jämföras med eget kapital.

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Övriga poster | 226 363 | 37 901 |
| Upplupna ränteintäkter | 81 839 | 121 567 |
| | 308 202 | 159 468 |

Not 14 Obeskattade reserver

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 2 068 126 | 1 606 591 |
| | 2 068 126 | 1 606 591 |

Not 15 Avsättningar

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Belopp vid årets ingång | 6 397 878 | 5 284 583 |
| Årets avsättningar | 1 092 023 | 1 113 295 |
| | 7 489 901 | 6 397 878 |

Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader för fastigheter, vilka uppkommer genom olika aktiveringsprinciper skattemässigt och redovisningsmässigt samt skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar.

Not 16 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31 491 837 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------------------|-------------------|------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 30 427 321 | 0 |
| | 30 427 321 | 0 |

Bolaget har inga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.

| | | |
|------------------------------------|------------------|-------------------|
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 064 516 | 32 556 353 |
| | 1 064 516 | 32 556 353 |

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser.

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| För egna avsättningar och skulder | | |
| Fastighetsinteckningar | 71 567 000 | 71 567 000 |
| | 71 567 000 | 71 567 000 |

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader | 183 178 | 287 133 |
| Övriga poster | 1 766 083 | 1 730 182 |
| | 1 949 261 | 2 017 315 |

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

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

Årsredovisningen beslutades 2025-11-28

Peter Gotthardsson
Peter Gotthardsson
Styrelseordförande
2025-12-15

Gunnar Liljedahl
Gunnar Liljedahl
2025-12-16

Barbro Liljedahl
Barbro Liljedahl
2025-12-15

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-16

Cedra Sverige AB

Christine Larsson Schedin
Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Liliium Fordonsfastigheter Norr AB, org.nr 556941-5226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Liliium Fordonsfastigheter Norr AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Liliium Fordonsfastigheter Norr ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Liliium Fordonsfastigheter Norr AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Liliium Fordonsfastigheter Norr AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Liliium Fordonsfastigheter Norr AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall
2025-12-16
Cedra Sverige AB

Christine Larsson Schedin
Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor, huvudansvarig revisor