

ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

2024-01-01--2024-12-31

för

Lifra Holding AB
556933-2462

Årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Koncernens resultaträkning	6
Koncernens balansräkning	7
Koncernens rapport över i eget kapital	9
Koncernens kassaflödesanalys	10
Moderföretagets resultaträkning	11
Moderföretagets balansräkning	12
Moderföretagets rapport över förändringar i eget kapital	14
Moderföretagets kassaflödesanalys	15
Noter	16

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överrens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för moderföretaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30:e juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-06-30


Anders Fransson

Lifra Holding AB
556933-2462

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR LIFRA HOLDING AB

Styrelsen och verkställande direktören för Lifra Holding AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att förvärva, utveckla och äga fastigheter. Bolaget äger fastigheter, direkt eller via dotterbolag, enligt nedanstående tabell.

Årshyresintäkter	2025		2025	
	Boistäder	Lokaler	a/f/Ovrigt	Totalt
	Årshyra tkr	Årshyra tkr	Årshyra tkr	Årshyra tkr
Fastighet				
Ledebur 16 inkl Mecks	15 005 006	368 940	671 000	16 044 946
Morkullan 18	1 688 699	1 789 432	0	3 478 131
Yrket 2	2 466 102	435 630	0	2 901 732
Klet 7	1 739 945	30 808	0	1 770 753
Intagan 26	3 805 353	0	0	3 805 353
Intagan 43	2 964 962	0	0	2 964 962
Öknan 4	989 190	0	0	989 190
Öknan 5	4 455 027	0	29 324	4 534 351
Öknan 8	2 217 223	0	0	2 217 223
Öknan 10	2 573 261	0	0	2 573 261
Öknan 6	1 204 026	51 918	0	1 285 944
Malmen 5	0	1 115 000	80 000	1 395 000
Lotslöjnsnatten 4	0	4 311 640	420 000	4 731 640
Kirseberg 2:2	0	9 003 000	470 000	9 473 000
Lagern 3	0	1 989 644	24 000	2 013 644
Spindeln 20	4 034 034	0	85 225	4 119 259
Arbetaren 10	3 518 655	2 992 000	170 000	6 680 655
Tavala 6	1 567 610	285 000	0	1 852 610
Krassen 1	2 965 899	622 657	208 000	3 796 556
Helikoptern 4	0	3 629 000	220 921	3 849 921
Helikoptern 7	0	0	0	0
Krönet 7	1 239 648	0	6 480	1 246 128
Lyktan 1	1 535 043	154 485	0	1 689 528
Senius 10	1 039 026	0	0	1 039 026
Forniden 1	1 306 135	0	110 000	1 416 135
Omnibussen 1	2 199 812	0	0	2 199 812
Omnibussen 2	0	6 253 379	0	6 253 379
Frits 3	1 090 513	0	0	1 090 513
Frits 5	1 775 387	127 609	0	1 902 996
Senius 5	874 027	0	0	874 027
Senius 6	1 019 298	0	0	1 019 298
Senius 13	2 238 594	0	0	2 238 594
Ledbussen 3	4 649 395	240 000	0	4 889 395
Sagan 13	1 259 956	0	130 000	1 389 956
Harnnen 22:192	0	0	0	0
	71 871 826	13 440 142	2 674 550	108 016 918

Ägarförhållanden

Lifra Holding AB är moderbolag till de helägda bolagen Lifra Invest AB och Lifra Fastigheter i Malmö AB. Lifra Fastigheter i Malmö AB är i sin tur moderbolag till de helägda verksamhetsdrivande bolagen Lifra L&B i Malmö AB, Lifra Duetten AB, Lifra Prästaskräppet AB, Lifra Arbetaren 10 i Malmö AB, Lifra Intagan 43 i Malmö AB, Lifra Krassen 1 i Malmö KB och Lifra Krönet 7 i Malmö AB.

Lifra Holding AB
556933-2462

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under det gångna året:

I Arbetaren 10 erhållit bygglov för inglasning av balkonger som vetter mot Nobelvägen. Arbetet är planerat till efter sommaren 2025 och klart till årsskiftet 2025/2026.

I Hamnen 22:192 har det erhållits ytterligare bygglov med fokus på utvändigt. Nytt pappyttertak är lagt. Fasadera öster, söder och väster är omfogade. Södra fasaden har fått nya fönster och nerlagt i projektet är det cirka 43 700 000 kr fram till 2025-01-10. Allt självfinansierat.

I Heliotropen 4 & 7 har det arbetats med att tömma byggnaderna på hyresgäster för att kunna köra igång projekt ELLI q4 2025. Hyresgästen Handkraft har flyttats från östra delen till södra delen av Heliotropen 4. Investeringen för att göra "flytten" möjlig ca 3 500 000 kr. Nytt avtal löper till 2028 med möjlighet till förlängning.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat (koncernen)

(Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	119 643	116 403	111 272	107 584	103 574
Rörelseresultat	29 387	25 712	23 101	18 654	22 497
Resultat e. finansiella poster	-4 071	2 105	40 697	4 941	10 132
Balansomslutning	1 270 692	1 282 279	1 295 090	1 254 698	1 297 222
Soliditet ⁽¹⁾	24,2%	24,7%	24,8%	22,9%	21,9%
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾	-2,2%	0,0%	13,1%	1,3%	2,8%
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾	2,4%	2,1%	4,4%	1,5%	1,8%
Medelantal anställda	19	22	22	27	29

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

⁽²⁾ Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital

⁽³⁾ (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

Lifra Holding AB
556933-2462

Moderföretaget

(Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	-70	-33	-32	-33	-10
Resultat e. finansiella poster	1 950	4 785	4 970	967	990
Balansomslutning	191 463	191 444	190 628	187 027	187 104
Soliditet ⁽¹⁾	86,4%	86,4%	86,9%	88,5%	88,5%
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾	1,3%	2,9%	3,0%	0,6%	0,6%
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾	1,1%	2,5%	2,6%	0,5%	0,5%
Medelantal anställda	0	0	0	0	0

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

⁽²⁾ Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital

⁽³⁾ (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	153 356 574
Årets resultat	2 088 108
	<u>155 444 682</u>

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas	1 000 000
i ny räkning balanseras	154 444 682
	<u>155 444 682</u>

Beträffande moderföretagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Lifra Holding AB
556933-2462

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	5,6	119 642 718	116 403 058
Aktiverat arbete för egen räkning		114 739	189 734
Övriga rörelseintäkter		518 315	606 271
		120 275 772	117 199 063
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-33 677 912	-34 114 453
Förvaltningskostnader		-3 395 076	-3 777 491
Övriga externa kostnader	7	-7 976 121	-7 484 314
Personalkostnader	8	-12 911 448	-13 254 482
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 928 256	-32 579 954
Övriga rörelsekostnader		0	-276 799
Rörelseresultat		29 386 959	25 711 570
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	298
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		1 278 244	1 688 781
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-221 266
Räntekostnader och liknande kostnader	10	-34 736 300	-25 074 663
Resultat efter finansiella poster		-4 071 097	2 104 720
Skatt på årets resultat	11	-2 778 085	-2 163 229
ÅRETS RESULTAT		-6 849 182	-58 509
Hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		-6 849 182	-58 509

Lifra Holding AB
556933-2462

KONCERNENS BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	12	212 929	468 449
		<u>212 929</u>	<u>468 449</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	1 157 717 661	1 175 407 599
Inventarier, verktyg och installationer	14	650 154	340 462
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	14 916 989	7 833 757
		<u>1 173 284 804</u>	<u>1 183 581 818</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	4 533 081	3 577 481
Andra långfristiga fordringar		50 000	50 000
		<u>4 583 081</u>	<u>3 627 481</u>
Summa anläggningstillgångar		1 178 080 814	1 187 677 748
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 721 800	3 193 395
Aktuella skattefordringar		0	1 900 010
Övriga fordringar		617 219	327 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	49 778 118	37 363 433
		<u>63 117 137</u>	<u>42 784 674</u>
Kassa och bank		29 493 972	51 816 260
Summa omsättningstillgångar		92 611 109	94 600 934
SUMMA TILLGÅNGAR		1 270 691 923	1 282 278 682

Lifra Holding AB
556933-2462

KONCERNBALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	19	10 000 000	10 000 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat	20	297 619 830	306 469 266
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		307 619 830	316 469 266
Summa eget kapital		307 618 819	316 468 254
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	21	76 162 716	76 532 524
		76 162 716	76 532 524
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	812 237 758	822 401 260
Övriga långfristiga skulder		20 247 707	21 362 831
		832 485 465	843 764 091
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	10 160 748	10 160 748
Förskott från kunder		6 981 783	8 798 694
Leverantörsskulder		22 228 326	9 029 206
Skulder till koncernföretag		5 115	0
Aktuella skatteskulder		656 936	0
Övriga kortfristiga skulder		2 123 357	4 956 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	12 268 659	12 568 297
		54 424 924	45 513 813
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 270 691 923	1 282 278 682

Lifra Holding AB
556933-2462

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moder- företagets aktieägare	Minoritets- intresse	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2023	10 000 000	0	311 526 763	321 526 763	0	321 526 763
Årets resultat			-58 509	-58 509	0	-58 509
Transaktioner med ägare:						
Utdelning till ägare			-5 000 000	-5 000 000	0	-5 000 000
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	-5 000 000	-5 000 000	0	-5 000 000
Utgående balans per 31 december 2023	10 000 000	0	306 468 254	316 468 254	0	316 468 254

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moder- företagets aktieägare	Minoritets- intresse	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2024	10 000 000	0	306 468 254	316 468 254	0	316 468 254
Årets resultat			-6 849 182	-6 849 182	0	-6 849 182
Transaktioner med ägare:						
Utdelning till ägare			-2 000 000	-2 000 000	0	-2 000 000
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	-2 000 000	-2 000 000	0	-2 000 000
Utgående balans per 31 december 2024	10 000 000	0	297 619 072	307 619 072	0	307 619 072

Lifra Holding AB
556933-2462

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		29 386 959	25 711 570
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar		32 928 256	32 579 954
Realisationsresultat		0	276 799
Erhållen ränta		1 278 244	1 688 781
Erlagd ränta		-34 341 507	-25 074 663
Betald inkomstskatt		-2 795 819	-1 628 505
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		26 456 133	33 553 936
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-9 528 405	-1 442 656
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		-11 813 068	-21 765 999
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder		13 199 120	3 132 724
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		-3 656 311	5 367 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten		14 657 469	18 845 969
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-22 375 722	-7 736 546
Förändringar av långfristiga fordringar		-955 600	-1 031 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-23 331 322	-8 768 171
Finansieringsverksamheten			
Förändring av lån		-11 648 435	-16 409 646
Utbetald utdelning		-2 000 000	-5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-13 648 435	-21 409 646
Årets kassaflöde		-22 322 288	-11 331 848
Likvida medel vid årets början		51 816 260	63 148 108
Likvida medel vid årets slut	24	29 493 972	51 816 260

DA



Lifra Holding AB
556933-2462

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	5,6	0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	7,8	-70 415	-33 175
Rörelseresultat		-70 415	-33 175
Resultat från finansiella poster			
Intäkter från andelar i koncernföretag	9	2 000 000	5 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		20 868	14 124
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-196 266
Resultat efter finansiella poster		1 950 453	4 784 683
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		137 655	0
Resultat före skatt		2 088 108	4 784 683
ÅRETS RESULTAT		2 088 108	4 784 683

ank=20250711;2025071430210

Lifra Holding AB
556933-2462

**MODERFÖRETAGETS
BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

16 186 859 000 186 859 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

17 4 359 334 3 403 734

191 218 334 190 262 734

Summa anläggningstillgångar

191 218 334 190 262 734

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

17 17

17 17

Kassa och bank

244 378 1 181 650

Summa omsättningstillgångar

244 395 1 181 667

SUMMA TILLGÅNGAR

191 462 729 191 444 401

DA

Lifra Holding AB
556933-2462

ank=20250711;2025071430212

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	19	10 000 000	10 000 000
		<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		153 356 574	150 571 891
Årets resultat		2 088 108	4 784 683
		<u>155 444 682</u>	<u>155 356 574</u>
Summa eget kapital		165 444 682	165 356 574
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	22	25 902 547	26 007 827
Övriga långfristiga skulder		50 000	50 000
		<u>25 952 547</u>	<u>26 057 827</u>
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	65 500	30 000
		<u>65 500</u>	<u>30 000</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 462 729	191 444 401

DK *[Signature]*

Lifra Holding AB
556933-2462

MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2023	10 000 000	0	150 601 727	4 970 164	165 571 891
Disposition av föregående års resultat			4 970 164	-4 970 164	0
Årets resultat				4 784 683	4 784 683
Utdelning till ägare			-5 000 000		-5 000 000
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	-5 000 000	0	-5 000 000
Utgående balans per 31 december 2023	10 000 000	0	150 571 891	4 784 683	165 356 574

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2024	10 000 000	0	150 571 891	4 784 683	165 356 574
Disposition av föregående års resultat			4 784 683	-4 784 683	0
Årets resultat				2 088 108	2 088 108
Transaktioner med ägare:					
Utdelning till ägare			-2 000 000		-2 000 000
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	-2 000 000	0	-2 000 000
Utgående balans per 31 december 2024	10 000 000	0	153 356 574	2 088 108	165 444 682

Lifra Holding AB
556933-2462

MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-70 415	-33 175
Intäkter från andelar i koncernföretag		2 000 000	5 000 000
Erhållen ränta		20 868	14 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 950 453	4 980 949
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		35 500	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 985 953	4 980 949
Investeringsverksamheten			
Förändringar av finansiella fordringar		-955 600	-1 200 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-955 600	-1 200 000
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	1 031 625
Erhållet koncernbidrag		137 655	0
Amortering av långfristiga skulder		-105 280	0
Utbetald utdelning		-2 000 000	-5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 967 625	-3 968 375
Årets kassaflöde		-937 272	-187 426
Likvida medel vid årets början		1 181 650	1 369 076
Likvida medel vid årets slut	24	244 378	1 181 650

Lifra Holding AB
556933-2462

NOTER

Not 1 Allmän information

Lifra Holding AB med organisationsnummer 556933-2462 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Malmö. Adressen till huvudkontoret är Föreningsgatan 22, Malmö. Företaget och dess dotterföretag ("koncernens") verksamhet omfattar att förvärva, utveckla och äga fastigheter.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3").

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Lifra Holding AB och de företag över vilka moderföretaget direkt eller indirekt har bestämmande inflytande (dotterföretag). Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömningen av om ett bestämmande inflytande föreligger, ska hänsyn tas till innehav av finansiella instrument som är potentiellt röstberättigade och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till röstberättigade eget kapitalinstrument. Hänsyn ska också tas till om företaget genom agent har möjlighet att styra verksamheten. Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderföretaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 % av rösterna.

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. Se avsnitt Rörelseförvärv nedan för redovisning av förvärv och avyttring av dotterföretag.

Redovisningsprinciperna för dotterföretag överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

Rörelseförvärv

Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden.

Köpeskillingen för rörelseförvärvet värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten, vilket beräknas som summan av de verkliga värdena per förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument och utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet. Exempel på utgifter är transaktionskostnader. I köpeskillingen ingår villkorad köpeskillning, förutsatt att det vid förvärvstidpunkten är sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och att beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten justeras på balansdagen och när den slutliga köpeskillingen fastställs, dock ej senare än ett år efter förvärvstidpunkten.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Koncernens intäkter består i huvudsak av hyresintäkter från fastigheterna. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

DA 

Lifra Holding AB
556933-2462

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Avgiftsbestämda planer

För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Inkomstskatter

Skatteskostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden är hänförlig till goodwill.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, utom i de fall koncernen kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital. Vid aktuell och uppskjuten skatt som uppkommer vid redovisning av rörelseförvärv, redovisas skatteeffekten i förvärvskalkylen.

DA



Lifra Holding AB
556933-2462

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns.

För tillgångar som delats upp i komponenter räknas utgifter för utbyte av sådan komponent in i tillgångens redovisade värde. Motsvarande gäller för tillkommande nya komponenter. För tillgångar som inte har delats upp i komponenter räknas tillkommande utgifter som är väsentliga in i tillgångens redovisade värde när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla koncernen, och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Samtliga färdigställda fastigheter i koncernen klassificeras som förvaltningsfastigheter då de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar, innerväggar	50 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Värme och sanitet	50 år
Passagesystem	40 år
Yttertak	40 år
Köksinredning	30 år
Ventilation	30 år
Hiss	25 år
Vitvaror och inre ytskick	15 år
Styr - och övervakning	15 år
Hyresgästanpassning för lokaler	10 år
Fastighetsinventarier	10-20 år
Inventarier	3-10 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Lifra Holding AB
556933-2462

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. När tillkommande utgifter räknas in i anskaffningsvärdet (se ovan) tas det redovisade värdet på de delar som byts ut bort från balansräkningen.

Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Immateriella tillgångar

Anskaffning genom separata förvärv

Immateriella tillgångar som förvärvats separat redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella ackumulerade nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens uppskattade nyttjandeperiod, vilken uppskattas till 5 år. Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns en indikation på att dessa har förändrats jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av eventuella ändringar i uppskattningar och bedömningar redovisas framåttriktat. Avskrivning påbörjas när tillgången kan användas.

Borttagande från balansräkningen

En immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppkommer när en immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Detta redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar exklusive goodwill

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar koncernen återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som koncernen beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har koncernen använt budget för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning skall omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör koncernen en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Lifra Holding AB
556933-2462

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång, finansiell skuld eller ett eget kapital-instrument i ett annat företag. Detta omfattar i koncernen och Lifra Holding AB:s fall likvida medel, koncerninterna lånefordringar, kundfordringar, leverantörsskulder, skulder till kreditinstitut samt övriga kortfristiga skulder.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa- och banktillgodohavanden.

Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. Dessa tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknas vid anskaffningstidpunkten. Per balansdagen finns det inga väsentliga skillnader mellan anskaffningsvärde och upplupet anskaffningsvärde för koncernens lånefordringar varför ingen justering skett. Kundfordringar har normalt en kort förväntad löptid och redovisas därför till nominellt belopp utan diskontering. Kundfordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, d v s efter avdrag för nedskrivningar baserade på individuell prövning per kund. Sådana nedskrivningar redovisas i rörelsens kostnader i årets resultat.

Andra finansiella skulder

Skulder till kreditinstitut, leverantörsskulder och andra skulder ingår i denna kategori.

Låneskulder värderas till upplupet anskaffningsvärdet, netto efter transaktionskostnader. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades då skulden togs upp. Det innebär att över- och undervärden liksom direkta emissionskostnader periodiseras över skuldens löptid. Långfristiga låneskulder har en förväntad löptid längre än ett år och kortfristiga låneskulder har en löptid kortare än ett år. Per balansdagen finns det inga väsentliga skillnader mellan anskaffningsvärde och upplupet anskaffningsvärde för koncernens låneskulder varför ingen justering skett.

Leverantörsskulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskulder har dock en kort förväntad löptid varför de vanligtvis värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats efter balansdagskurs, varvid orealiserade kurseffekter resultatförs.

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag utvärderar koncernen om det finns indikationer på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är betydande finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs.

Lifra Holding AB
556933-2462

ank=20250711;2025071430220

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Redovisningsprinciper för moderföretaget

Skillnaderna mellan moderföretagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan:

Dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Skatter

I moderföretaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

*Fastigheternas värde sätts utifrån marknadsmässiga villkor vilket kan förändras över tiden. Företaget gör dock årligen en omprövning av fastigheternas värde och bedömer eventuella nedskrivningsbehov.

* De avskrivningstider som bolaget tillämpar bygger på förväntad nyttjandeperiod och restvärde för bolagets materiella anläggningstillgångar. Dessa uppskattningar kan visa sig vara väsentligt felaktiga. Dock omprövas dessa årligen varför effekten ej bör bli väsentlig för något enskilt räkenskapsår.

Not 4 Derivat och finansiella instrument

Koncernen innehar inga derivatinstrument

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Koncernen är huvudsakligen exponerad för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta, vilket innebär att koncernens framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Kreditrisk

Historiskt sett har företaget inte haft några väsentliga kundförluster. Företaget gör löpande reserveringar för eventuella kundförluster.

PH 

Lifra Holding AB
556933-2462

Not 5 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Förvaltnings- och konsultverksamhet	20 562 798	14 283 372	0	0
Hysesintäkter	99 079 920	102 119 686	0	0
Summa	119 642 718	116 403 058	0	0

Not 6 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Inköp	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Försäljning	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Not 7 Upplysning om ersättning till revisorn

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Deloitte AB				
revisionsuppdrag	277 650	248 125	31 625	31 625
övriga tjänster	21 800	21 400	0	0
Summa	299 450	269 525	31 625	31 625

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avser övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning.

Skatterådgivning avser alla skatterelaterade tjänster såsom skatterelaterad rådgivning i samband med förvärv och andra transaktioner samt konsultationer gällande moms, punktskatter och personalfrågor. Allt annat avser övriga tjänster.

Not 8 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Medeltalet anställda	2024		2023	
	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
Moderföretaget				
Sverige	0	0	0	0
Totalt i moderföretaget	0	0	0	0
Dotterföretag				
Sverige	19	14	22	16
Totalt i dotterföretag	19	14	22	16
Totalt i koncernen	19	14	22	16
	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Fördelning ledande befattningshavare per balansdagen				
Kvinnor:				
styrelseledamöter	2	2	2	2
Män:				
styrelseledamöter (inkl VD)	1	1	1	1
Totalt	3	3	3	3

Lifra Holding AB
556933-2462

	2024		2023	
	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)
Löner, andra ersättningar m m				
Moderföretaget	0	0 (0)	0	0 (0)
Dotterföretag	8 739 080	3 813 163 (730 397)	9 053 812	3 938 112 (721 842)
Totalt i koncernen	8 739 080	3 813 163 (730 397)	9 053 812	3 938 112 (721 842)

	2024		2023	
	Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och anställda	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och anställda	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)
Moderföretaget	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
Dotterföretag	845 200 (0)	7 893 880 (0)	836 700 (0)	8 217 112 (0)
Totalt i koncernen	845 200	7 893 880	836 700	8 217 112

Pensioner

Koncernens kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 730 397 kr (721 842) kr. Moderföretagets kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 0 kr (0 kr).

Avtal om avgångsvederlag

Mellan företaget och verkställande direktören gäller en ömsesidig uppsägningstid. Vid uppsägning erhålls inget avgångsvederlag.

Mellan företaget och andra ledande befattningshavare gäller en ömsesidig uppsägningstid. Vid uppsägning erhålls inget avgångsvederlag.

Not 9 Intäkter från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Utdelning från dotterbolag	2 000 000	5 000 000
Summa	2 000 000	5 000 000

Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	-34 700 400	-24 417 346	0	0
Övriga räntekostnader	-35 900	-657 317	0	0
Summa	-34 736 300	-25 074 663	0	0

ank=20250711;2025071430222

Lifra Holding AB
556933-2462

Not 11 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Aktuell skatt	-3 148 147	-1 589 448	0	0
Uppskjuten skatt	370 062	-573 781	0	0
Skatt på årets resultat	-2 778 085	-2 163 229	0	0

Avstämning årets skattekostnad

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	-4 071 097	2 104 720	2 088 108	4 784 683
Skatt beräknad enligt svensk skattesats 20,6 %(20,6 %)	838 646	-433 572	-430 150	-985 645
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-3 586 943	-1 705 058	0	1 030 000
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-5 065	-24 599	412 000	-44 355
Skatteeffekt utnyttjad underskott	-24 723	0	18 150	0
Summa	-2 778 085	-2 163 229	0	0
Årets redovisade skattekostnad	-2 778 085	-2 163 229	0	0

Not 12 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 689 738	1 689 738	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 689 738	1 689 738	0	0
Ingående avskrivningar	-1 221 289	-940 585	0	0
Årets avskrivningar	-255 520	-280 704	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 476 809	-1 221 289	0	0
Utgående planenligt restvärde	212 929	468 449	0	0

ank=20250711;2025071430223

Lifra Holding AB
556933-2462

Not 13 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 454 399 081	1 449 361 091	0	0
Inköp	14 897 377	6 404 586	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-375 958	0	0
Omklassificeringar	0	-990 638	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 469 296 458	1 454 399 081	0	0
Ingående avskrivningar	-278 991 482	-246 856 109	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	99 157	0	0
Årets avskrivningar	-32 587 315	-32 234 530	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-311 578 797	-278 991 482	0	0
Utgående planenligt restvärde	1 157 717 661	1 175 407 599	0	0
Varav anskaffningsvärde för mark	135 016 796	135 016 796	0	0
Varav bokfört värde för markanläggning	2 949 937	3 250 256	0	0

Lifra Holding AB koncernen har pantsatt fastigheter, se även not 25 för mer information.

Verkligt värde för samtliga förvaltningsfastigheter i koncernen uppgår till 1 800 Mkr (1 830 Mkr). Verkligt värde har fastställts genom en individuell bedömning av respektive objekt och betydande antaganden för värdet är sannolikt pris vid försäljning på den allmänna fastighetsmarknaden vid värderingstidpunkten.

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 519 758	3 255 518	0	0
Inköp	402 650	264 240	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-78 084	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 844 324	3 519 758	0	0
Ingående avskrivningar	-3 179 296	-3 114 577	0	0
Försäljningar/utrangeringar	70 546	0	0	0
Årets avskrivningar	-85 420	-64 719	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 194 170	-3 179 296	0	0
Utgående planenligt restvärde	650 154	340 462	0	0

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	7 833 757	5 761 091	0	0
Omklassificeringar	7 530	990 638	0	0
Investeringar	7 075 702	1 082 028	0	0
Utgående redovisat värde	14 916 989	7 833 757	0	0

Lifra Holding AB
556933-2462

Not 16 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget			
	2024-12-31	2023-12-31		
Ingående anskaffningsvärde	189 136 000	189 136 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 136 000	189 136 000		
Ingående nedskrivningar	-2 277 000	-2 277 000		
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 277 000	-2 277 000		
Utgående redovisat värde	186 859 000	186 859 000		
		Bokfört värde		
Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	2024-12-31
Lifra Fastigheter i Malmö AB	100%	100%	30 000	186 759 000
Lifra Invest AB	100%	100%	1 000	100 000
Summa				186 859 000

Företagets namn	Org.nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat
Lifra Fastigheter i Malmö AB	556173-8062	Malmö	200 557 927	-4 733 194
Lifra Invest AB	556447-0283	Malmö	231 783	32 358

Helägda dotterbolag till Lifra Fastigheter AB:

Företagets namn	Org.nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat
Lifra L & B i Malmö AB	556383-0115	Malmö	15 922 898	147 667
Lifra Duetten AB	556082-8835	Malmö	965 070	28 976
Lifra Prästaskrället AB	556754-8671	Malmö	6 475 953	802 162
Lifra Arbetaren 10 i Malmö AB	556759-1978	Malmö	10 853 809	1 877 116
Lifra Intagan 43 i Malmö AB	559011-5332	Malmö	2 757 280	-106 899
Lifra Krassen 1 i Malmö KB	989715-7460	Malmö	6 669 585	1 096 966
Lifra Krönet 7 i Malmö AB	556533-2417	Malmö	272 788	31 424

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 783 747	3 583 747	3 600 000	2 400 000
Inköp	955 600	1 200 000	955 600	1 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 739 347	4 783 747	4 555 600	3 600 000
Ingående nedskrivningar	-1 206 266	-985 000	-196 266	0
Årets nedskrivningar	0	-221 266	0	-196 266
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 206 266	-1 206 266	-196 266	-196 266
Utgående redovisat värde	4 533 081	3 577 481	4 359 334	3 403 734

DK

▲

Lifra Holding AB
556933-2462

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	47 211 140	35 257 503	0	0
Förutbetald försäkring	240 807	811 139	0	0
Övriga poster	2 326 171	1 294 791	0	0
Summa	49 778 118	37 363 433	0	0

Not 19 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 100 000 antal aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

Not 20 Annat eget kapital inklusive årets resultat

Koncernen		Omräknings- reserv	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa
2024-12-31					
Vid årets början	0	0	0	306 468 254	306 468 254
Årets resultat	0	0	0	-6 849 182	-6 849 182
Utdelning	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Vid årets slut	0	0	0	297 619 071	297 619 072
2023-12-31		Omräknings- reserv	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa
Vid årets början	0	0	0	311 526 763	311 526 763
Årets resultat	0	0	0	-58 509	-58 509
Utdelning	0	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Vid årets slut	0	0	0	306 468 254	306 468 254

Not 21 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld				
Koncernmässigt övervärde på fastighet	45 138 921	46 439 118	0	0
Temporära skillnader fastighet	31 023 795	30 093 406	0	0
Summa uppskjuten skatteskuld	76 162 716	76 532 524	0	0

Uppskjuten skatteskuld och skattefordran har nettats i årsredovisningen då det förekommer en legal kvittning.

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Koncernen har outnyttjade underskottsavdrag uppgående till 0 (0) Mkr varav 0 (0) Mkr avser ej redovisade underskottsavdrag.

DA 

Lifra Holding AB
556933-2462

Not 22 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:				
Skulder till kreditinstitut	770 771 473	781 758 268	0	0
Övriga skulder	50 000	50 000	0	0
Summa	770 821 473	781 808 268	0	0

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Räntor på fastighetslån	2 077 506	2 472 299	0	0
Upplupna personalkostnader	1 595 178	1 958 772	0	0
Anvisningsrätter parkering	1 119 840	1 162 216	0	0
Övriga poster	7 476 135	6 975 010	65 500	30 000
Summa	12 268 659	12 568 297	65 500	30 000

Not 24 Likvida medel i kassaflödet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Kassamedel	29 493 972	51 816 260	244 378	1 181 650
Summa	29 493 972	51 816 260	244 378	1 181 650

Not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckning	950 033 347	950 033 347	0	0
Aktier i dotterföretag	11 126 595	18 039 520	0	0
Summa	961 159 942	968 072 867	0	0

Koncernen har ställt andelar i dotterföretag i säkerhet för lån från kreditinstitut. Vidare har koncernen ställt säkerhet i form av fastighetsinteckningar för låneskulder och checkräkningskredit.

ank=20250711;2025071430227

Lifra Holding AB
556933-2462

Not 26 Upplysningar om närstående

Transaktioner mellan företaget och dess närstående har skett på marknadsmässiga grunder. Vidare framkommer information om moderföretaget innehav i dotterföretag i not 16.

Koncernen har genom Lifra Fastigheter AB även gått i borgen till förmån för dotterföretaget Lifra Arbetaren 10 i Malmö AB:s upptagna lån, Lifra Intagan 43 i Malmö AB:s upptagna lån, Lifra Prästaskräppet AB:s upptagna lån, Lifra Krassen 1 i Malmö KB:s upptagna lån samt Lifra Krönet 7 i Malmö AB:s upptagna lån.

Not 27 Händelser efter balansdagen

Bolaget har bytt IT leverantör. Bolaget har anställt en ny ekonomiansvarig med start den 7/5 2025. Målet är att på lång sikt ta hem outsourcad ekonomi.

Not 28 Disposition av företagets vinst

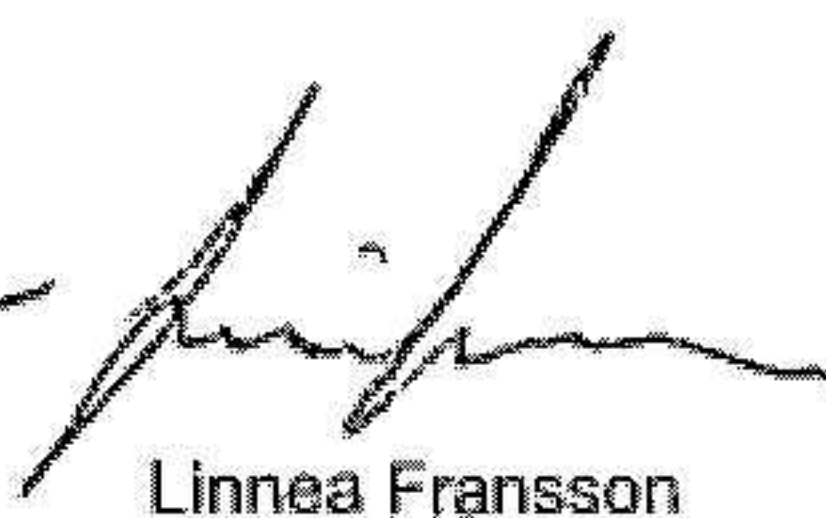
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

155 444 682

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas 1 000 000 kr och att i ny räkning balanseras 154 444 682 kr.

Malmö den 30:e juni 2025


Anders Fransson
Verkställande direktör


Linnea Fransson


Elin Fransson

Min revisionsberättelse har avgivits den 30:e juni 2025


Paul Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lifra Holding AB
organisationsnummer 556933-2462

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Lifra Holding AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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.

PK

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: *Paul J*

- utvärderar jag 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 jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lifra Holding AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 30 juni 2025

Paul Hansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: