

**Årsredovisning**  
för  
**Livi Fastigheter Holding AB**  
559277-6750

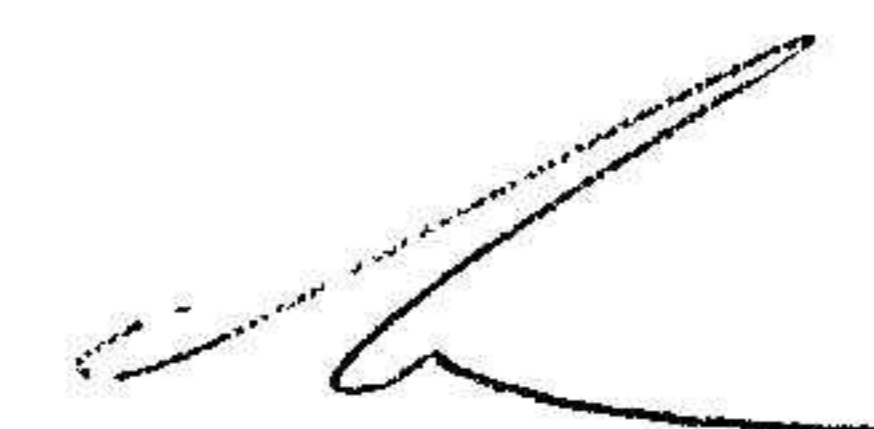
Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Livi Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023



Irfan Turan

# Årsredovisning

för

## Livi Fastigheter Holding AB

559277-6750

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Signering	7

Styrelsen för Livi Fastigheter Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet är att äga och förvalta andelar i dotterföretag.

Företaget har sitt säte i STOCKHOLM.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året köpt andelar i dotterbolag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (15 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	103 511	9 276
Soliditet (%)	62,9	21,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		9 276 017	<b>9 301 017</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9 276 017	-9 276 017	<b>0</b>
Årets resultat			101 669 988	<b>101 669 988</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>9 276 017</b>	<b>101 669 988</b>	<b>110 971 005</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 276 017
årets vinst	101 669 988
	<b>110 946 005</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	110 946 005
	<b>110 946 005</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2020-10-20 -2021-12-31 (15 mån)</b>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 346 920	-533 316
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 346 920</b>	<b>-533 316</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 346 920</b>	<b>-533 316</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		160 000 000	10 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	604 700	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-50 000 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 746 911	-190 667
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>105 857 789</b>	<b>9 809 333</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>103 510 869</b>	<b>9 276 017</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 840 881	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 840 881</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>101 669 988</b>	<b>9 276 017</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>101 669 988</b>	<b>9 276 017</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3	175 977 740	26 200 442
Fordringar hos koncernföretag	4	0	16 859 638
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>175 977 740</b>	<b>43 060 080</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>175 977 740</b>	<b>43 060 080</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		328 770	328 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 114
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>328 770</b>	<b>331 884</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 433	6 238
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 433</b>	<b>6 238</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>333 203</b>	<b>338 122</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

176 310 943

43 398 202

2023071236015

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 276 017

0

Årets resultat

101 669 988

9 276 017

**Summa fritt eget kapital**

**110 946 005**

**9 276 017**

**Summa eget kapital**

**110 971 005**

**9 301 017**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

36 850 000

6 500 000

Skulder till koncernföretag

17 596 284

12 755 294

Övriga skulder

1 964 581

14 651 225

**Summa långfristiga skulder**

**56 410 865**

**33 906 519**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6 340 881

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 588 192

190 666

**Summa kortfristiga skulder**

**8 929 073**

**190 666**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**176 310 943**

**43 398 202**

2023071236016

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2020-10-20 -2021-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	604 700	0
	<b>604 700</b>	<b>0</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 200 442	0
Inköp	199 777 298	26 200 442
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 977 740</b>	<b>26 200 442</b>
Årets nedskrivningar	-50 000 000	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-50 000 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>175 977 740</b>	<b>26 200 442</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 859 638	0
Tillkommande fordringar	0	16 859 638
Avgående fordringar	-16 859 638	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>16 859 638</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>16 859 638</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller mellan 2 och 5 år	-56 410 865	-33 906 519
	<b>-56 410 865</b>	<b>-33 906 519</b>

Stockholm den 30 juni 2023

Irfan Turan

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

Rickard Evert Carli  
Auktoriserad revisor  
BDO Göteborg AB

2025071236019



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2023 18:32

SENT BY OWNER:  
Mirjam Hallgren · 30.06.2023 16:34

DOCUMENT ID:  
B1gkl\_D302

ENVELOPE ID:  
Bkye\_whu3-B1gkl\_D302

DOCUMENT NAME:

Livi Fastigheter Holding AB Årsredovisning 220101-221231.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IRFAN TURAN irfan@livifastigheter.se	Signed Authenticated	30.06.2023 16:41 30.06.2023 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/27) IP: 83.185.87.2
2. RICKARD CARLI rickard.carli@bdo.se	Signed Authenticated	30.06.2023 18:32 30.06.2023 18:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/24) IP: 188.151.9.38

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Livi Fastigheter Holding AB  
Org.nr. 559277-6750

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Livi Fastigheter Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Livi Fastigheter Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2020-10-20 -- 2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022-01-01 -- 2022-12-31 har därmed inte utförts.

#### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Livi Fastigheter Holding AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Livi Fastigheter Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

**Revisorers ansvar**

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

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

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

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

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

Göteborg den 30 juni 2023

BDO Göteborg AB

Rickard Carli

2023071236022



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2023 18:31

SENT BY OWNER:  
Mirjam Hallgren · 30.06.2023 16:47

DOCUMENT ID:  
Hk4gsDn\_h

ENVELOPE ID:  
SyQliw3u2-Hk4gsDn\_h

DOCUMENT NAME:  
Livi Fastigheter Holding AB Revisionsberättelse 2022.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD CARLI rickard.carli@bdo.se	Signed Authenticated	30.06.2023 18:31 30.06.2023 18:30	eID High	Swedish BankID (DOB: 1981/06/24) Swedish BankID (SSN: 198106244877)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed