

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Liliom Hjulet Hus

556881-2274

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 Fastighetsaktiebolaget Lilium Hjulet Hus 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 bildades i januari 2012 och påbörjade sin verksamhet den 1 april 2012 genom ett förvärv av samtliga aktier i Hemfosa Hjulet Hus AB. Bolaget äger sammanlagt 8 industri- och handelsfastigheter med en uthyrningsbar yta om ca 12 700 kvm.

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet och bedrivs på sammanlagt 8 orter i Sverige. Huvudkontoret är beläget i Sundsvall, Västernorrlands län, vari Bolaget även har sitt säte.

Förvaltningen av Bolagets fastigheter handhas på konsultbasis av i moderbolaget verksam personal samt av externt anlitate fastighetskötare.

Koncernmoderbolaget, Fastighetsaktiebolaget Lilium, 556852-9753 äger samtliga aktier i bolaget.

För en utförlig information om verksamheten och koncernens fastigheter hänvisas till moderbolagets hemsida, www.liliumab.se.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	9 945	10 789	10 249	9 411	8 934
Resultat efter finansiella poster	7 035	23 942	6 142	6 460	-6 576
Balansomslutning	63 024	81 790	67 181	63 646	70 111
Soliditet (%)	0,4	10,2	7,3	1,0	0,6
Avkastning på totalt kap. (%)	11,2	29,5	11,8	11,3	neg
Avkastning på eget kap. (%)	2 961,7	286,8	125,9	1 021,8	neg

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	13 986	8 116 947	8 180 933
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-8 115 000		-8 115 000
Balanseras i ny räkning		8 116 947	-8 116 947	0
Årets resultat			298	298
Belopp vid årets utgång	50 000	15 933	298	66 231

Aktieägarna har lämnat ovillkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 6 000 tkr (6 000 tkr).

Aktiekapitalet består av 50 000 st. aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 934
årets vinst	298
	16 232
disponeras så att i ny räkning överföres	16 232
	16 232

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	9 945 184	10 789 420
Övriga rörelseintäkter		0	73 959
		9 945 184	10 863 379
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-525 981	-188 303
Fastighetsskatt		-155 796	-161 775
Driftnetto		9 263 407	10 513 300
Övriga externa kostnader		-1 338 677	-1 369 342
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 139 168	-1 217 956
Summa rörelsens kostnader		-3 159 622	-2 937 376
Rörelseresultat	3	6 785 562	7 926 002
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	16 000 678
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	249 896	182 453
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	0	-166 709
		249 896	16 016 422
Resultat efter finansiella poster		7 035 458	23 942 424
Bokslutsdispositioner	7	-6 911 087	-15 670 410
Resultat före skatt		124 371	8 272 014
Skatt på årets resultat	8	-124 073	-155 067
Årets resultat		298	8 116 947

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9, 10	47 882 143	48 603 651
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	119 501
		47 882 143	48 723 152
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12	0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		47 882 143	48 723 152
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 698	24 818
Fordringar hos koncernföretag	13	6 480 300	6 238 680
Aktuella skattefordringar		3 747 027	3 832 396
Övriga kortfristiga fordringar		358 204	60 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	207 124	201 458
		10 802 353	10 357 440
<i>Kassa och bank</i>		4 356 126	22 709 753
Summa omsättningstillgångar		15 158 479	33 067 193
SUMMA TILLGÅNGAR		63 040 622	81 790 345

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

15 934

13 987

Årets resultat

298

8 116 947

16 232

8 130 934

Summa eget kapital

66 232

8 180 934

Obeskattade reserver

15

215 058

212 470

Avsättningar

16

Uppskjutna skatter

1 211 286

1 165 713

Summa avsättningar

1 211 286

1 165 713

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

15 010

39 312

Skulder till koncernföretag

13

60 564 101

70 563 610

Övriga kortfristiga skulder

126 607

696 541

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

842 328

931 765

Summa kortfristiga skulder

61 548 046

72 231 228

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 040 622

81 790 345

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. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

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 avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Industri- och kontorsbyggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 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, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivning av 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 förpliktelserna 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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

Avsättningar

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

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 Operationella leasingavtal

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Framtida tomträttsavgälder, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	0	10 256
	0	10 256
Under året kostnadsförda leasingavgifter	0	33 332
Framtida hyresintäkter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	9 992 146	9 792 410
Förfaller till betalning senare än ett år men inom 5 år	10 785 319	15 289 695
Förfaller till betalning senare än fem år	66 667	266 667
	20 844 132	25 348 772

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

Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller ersättningar har betalats ut till styrelse eller anställda.

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Resultat vid avyttringar	0	16 000 678
	0	16 000 678

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga ränteintäkter	249 896	182 453
	249 896	182 453

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga räntekostnader	0	-166 709
	0	-166 709

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Lämnade koncernbidrag	-6 908 499	-15 603 857
Förändring överavskrivningar	-2 588	-66 553
	-6 911 087	-15 670 410

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-78 500	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-45 573	-155 067
Totalt redovisad skatt	-124 073	-155 067

Avstämning av effektiv skatt

		2024-09-01 -2025-08-31		2023-09-01 -2024-08-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		124 371		8 272 014
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-25 620	20,60	-1 704 035
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-149 933		-177 502
Ej skattepliktiga intäkter		51 479		12 439
Skatteeffekt av resultat vid försäljning av näringsfastighet		0		1 709 501
Övrigt		1		4 530
Redovisad effektiv skatt	99,76	-124 073	1,87	-155 067

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	58 667 190	67 308 237
Försäljningar/utrangeringar	0	-9 849 323
Omklassificeringar	417 660	1 208 276
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 084 850	58 667 190
Ingående avskrivningar	-10 063 539	-10 944 987
Försäljningar/utrangeringar	0	2 099 404
Årets avskrivningar	-1 139 168	-1 217 956
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 202 707	-10 063 539
Utgående redovisat värde	47 882 143	48 603 651
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Skattemässigt restvärde	3 243 674	3 341 676
Verkligt värde	96 100 000	90 300 000

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 marknadsvärde på fastigheterna är därför med hög sannolikhet väsentligt högre.

Not 10 Förvaltningsfastigheter förteckning

	2025-08-31
Torpgärdan 17:3, Boden	900
Grepen 1, Sollefteå	895
Vävaren 3, Sundsvall	1 634
Släggan 11, Bollnäs	5 090
Näringen 7:8, Gävle	1 856
Haspen 6, Borlänge	1 442
Stenbocken 8, Motala	880
Summa uthyrningsbar yta	12 697

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	119 501	119 164
Under året nedlagda kostnader	298 159	1 208 613
Omklassificeringar	-417 660	-1 208 276
Utgående nedlagda kostnader	0	119 501
Utgående redovisat värde	0	119 501

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	0	50 000
Försäljningar	0	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 13 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

Företaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Lilium, 556852-9753, med säte i Sundsvall. Moderföretag i den största koncern där Fastighetsaktiebolaget Lilium Hjulet Hus 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	378 984	138 680
Fastighets AB Lilium Sundsvall	1 316	0
Sundsvalls Solcellspark AB	6 100 000	6 100 000
	6 480 300	6 238 680
Kortfristiga skulder till andra koncernföretag		
Fastighetsaktiebolaget Lilium	60 564 101	70 563 610
	60 564 101	70 563 610

De kortfristiga fordringarna och skulderna löper utan ränta.

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

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga poster	161 287	103 454
Upplupna ränteintäkter	45 837	98 004
	207 124	201 458

Not 15 Obeskattade reserver

	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerade överavskrivningar	215 058	212 470
	215 058	212 470

Not 16 Avsättningar

	2025-08-31	2024-08-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 165 713	1 010 646
Årets avsättningar	45 573	155 067
	1 211 286	1 165 713

Avsättningar för uppskjuten skatt hänför sig till temporära skillnader för fastigheter, vilka uppkommer genom olika aktiveringsprinciper skattemässigt och redovisningsmässigt samt skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar.

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	41 665 010	41 665 010
	41 665 010	41 665 010

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda intäkter	818 328	885 552
Övriga poster	24 000	46 213
	842 328	931 765

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

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 Fastighetsaktiebolaget Lilium Hjulet Hus, org.nr 556881-2274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Lilium Hjulet Hus 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 Fastighetsaktiebolaget Lilium Hjulets 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 Fastighetsaktiebolaget Lilium Hjulet Hus 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 revisionsssed 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 Fastighetsaktiebolaget Liliom Hjulet Hus 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Liliom Hjulet Hus 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 tryggt 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