

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Liliu Luleå

556857-7828

Räkenskapsåret

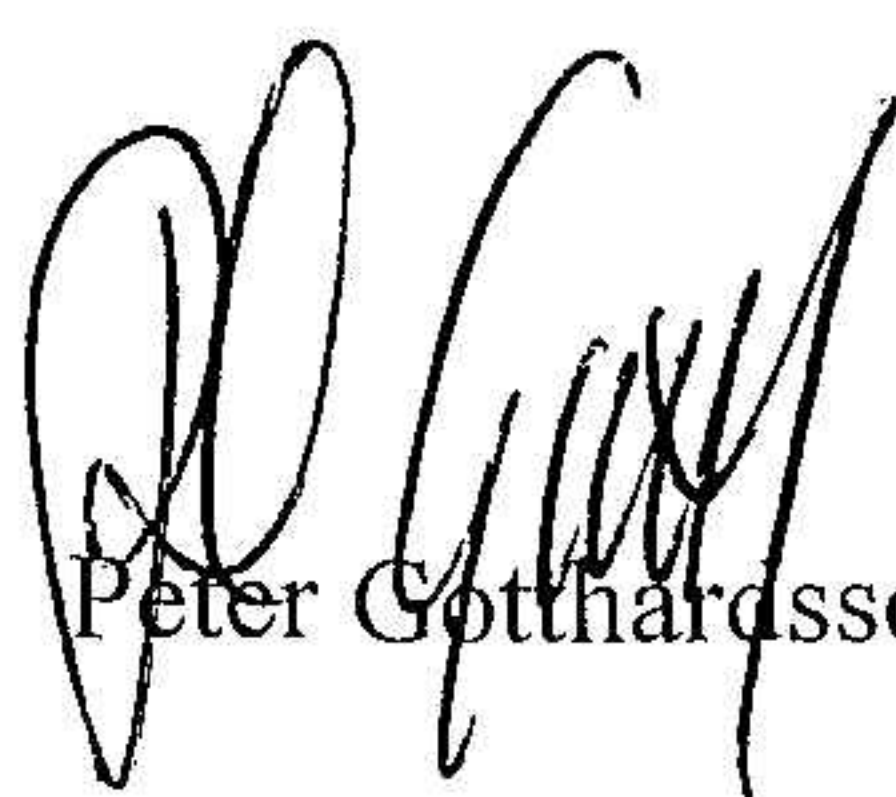
2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Liliu Luleå intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 29 februari 2024



Peter Gotthardsson

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Liliu Luleå

556857-7828

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Lilium Luleå avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets affärsidé är att äga och förvalta fastigheter i Luleå, där bolaget även har sitt säte. Bolaget äger fastigheterna Svärmaren 1 och Ripan 14 i Luleå kommun. Fastigheterna är belägna i centrala Luleå med en uthyrningsbar area om drygt 10 000 kvm bestående av kontorslokaler och bostäder.

Bolaget ägs till 100 % av Fastighetsaktiebolaget Lilium. För en utförlig information om verksamheten och koncernens fastigheter hänvisas till moderbolagets hemsida, [www.liliumab.se](http://www.liliumab.se).

Bolagets förvaltningshorisont är synnerligen långsiktig.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	11 483	11 767	11 031	11 427	10 109
Resultat efter finansiella poster	-1 296	2 471	1 712	2 104	1 406
Balansomslutning	138 556	133 788	130 098	133 621	116 025
Soliditet (%)	7,4	4,6	2,0	4,1	1,8
Avkastning på totalt kap. (%)	1,7	3,1	2,7	2,9	2,6
Avkastning på eget kap. (%)	neg	39,7	67,0	38,6	65,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 693	4 864 251	<b>4 918 944</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		4 864 251	-4 864 251	<b>0</b>
Utdelning		-4 865 000		<b>-4 865 000</b>
Årets resultat			8 706 528	<b>8 706 528</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 944</b>	<b>8 706 528</b>	<b>8 760 472</b>

Aktiekapitalet består av 50 000 st. aktier.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 944
årets vinst	8 706 528
	<b>8 710 472</b>

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 174 kr per aktie, totalt	8 700 000
i ny räkning överföres	10 472
	<b>8 710 472</b>

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

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

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-08-31</b>	<b>-2022-08-31</b>
Hysesintäkter	2	11 483 102	11 767 138
		<b>11 483 102</b>	<b>11 767 138</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift och underhåll		-4 467 543	-3 684 041
Fastighetsskatt		-880 576	-825 105
<b>Driftnetto</b>		<b>6 134 983</b>	<b>7 257 992</b>
Övriga externa kostnader		-1 630 843	-1 214 048
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 137 253	-1 835 556
		<b>-9 116 215</b>	<b>-7 558 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>2 366 887</b>	<b>4 208 388</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	34 520	985
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 697 368	-1 738 651
		<b>-3 662 848</b>	<b>-1 737 666</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 295 961</b>	<b>2 470 722</b>
Bokslutsdispositioner	6	12 230 508	3 656 788
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 934 547</b>	<b>6 127 510</b>
Skatt på årets resultat	7	-2 228 019	-1 263 259
<b>Årets resultat</b>		<b>8 706 528</b>	<b>4 864 251</b>

202403011197

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	120 840 679	118 199 153
Inventarier, verktyg och installationer	9	216 600	262 380
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	955 566	4 275 016
		<b>122 012 846</b>	<b>122 736 550</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11, 12	2 000	2 000
		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>122 014 846</b>	<b>122 738 550</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		259 338	7 274
Fordringar hos koncernföretag	13	13 637 226	8 254 839
Aktuella skattefordringar		0	132 497
Övriga kortfristiga fordringar		325 655	1 239 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 128 503	535 879
		<b>15 350 723</b>	<b>10 169 832</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 190 648	879 406
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 541 370</b>	<b>11 049 237</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>138 556 216</b>	<b>133 787 787</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 944	4 693
Årets resultat		8 706 528	4 864 251
		<b>8 710 472</b>	<b>4 868 944</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 760 472</b>	<b>4 918 944</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	15	1 840 396	1 633 695
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter	16	5 546 142	4 538 318
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 546 142</b>	<b>4 538 318</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	13	32 100 000	32 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 100 000</b>	<b>32 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	86 479 500	87 633 500
Leverantörsskulder		1 461 153	1 512 912
Skulder till koncernföretag	13	1 000	1 000
Aktuella skatteskulder		583 729	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 783 824	1 449 418
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>90 309 206</b>	<b>90 596 830</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>138 556 216</b>	<b>133 787 787</b>

## 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 rabatters såsom reduktion vid successiv inflyttning belastar den period de avser. Intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas på kontraktsdagen, såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Vid försäljning av fastighet via bolag bruttoredo visas transaktionen vad avser realisationsvinst och kalkylmässigt avdrag för eventuell skatt.

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

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

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Anläggningstillgångar

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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

Byggnader	5-100 år
Markanläggningar	3-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Hysesgästanpassningar	5-30 år

#### ***Nedskrivningsprövning materiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utträngs. 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.

#### ***Andelar i dotterföretag***

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

#### ***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.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

#### **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 netto redovisas 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 lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

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

### **Avsättningar**

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

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

## Not 2 Operationella leasingavtal

Framtida hyresintäkter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Inom ett år	7 637 655	7 677 803
Senare än ett år men inom fem år	13 759 540	15 374 684
Senare än fem år	0	1 024 914
	<b>21 397 195</b>	<b>24 077 401</b>

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Övriga ränteintäkter	34 520	985
	<b>34 520</b>	<b>985</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	-429 574	-426 043
Övriga räntekostnader	-3 267 794	-1 312 608
	<b>-3 697 368</b>	<b>-1 738 651</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Förändring av överavskrivningar	-206 701	-599 147
Erhållet koncernbidrag	12 437 209	4 255 935
	<b>12 230 508</b>	<b>3 656 788</b>

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 220 195	-259 730
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 007 824	-1 003 529
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 228 019</b>	<b>-1 263 259</b>

### Avstämning av effektiv skatt

		2022-09-01 -2023-08-31		2021-09-01 -2022-08-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		10 934 547		6 127 510
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 252 517	20,60	-1 262 267
Ej avdragsgilla kostnader		-667		-995
Ej skattepliktiga intäkter		477		
Övrigt		24 688		3
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,38</b>	<b>-2 228 019</b>	<b>20,62</b>	<b>-1 263 259</b>

### Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	131 588 393	125 945 755
Omklassificeringar	4 732 999	5 642 638
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>136 321 392</b>	<b>131 588 393</b>
Ingående avskrivningar	-13 389 240	-11 610 211
Årets avskrivningar	-2 091 473	-1 779 029
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 480 713</b>	<b>-13 389 240</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>120 840 679</b>	<b>118 199 153</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Skattemässigt restvärde	90 761 277	92 607 755
Verkligt värde	179 000 000	176 000 000

Bolaget äger fastigheterna Svärmaren 1 och Ripan 14, båda belägna i Luleå, omfattande uthyrningsbar yta om 8 214 resp. 1 959 kvm.

Verkliga värdet baseras till 100 % på 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.

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	498 194	498 194
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>498 194</b>	<b>498 194</b>
Ingående avskrivningar	-235 814	-179 287
Årets avskrivningar	-45 780	-56 527
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-281 594</b>	<b>-235 814</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>216 600</b>	<b>262 380</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående nedlagda kostnader	4 275 016	5 979 092
Under året nedlagda kostnader	1 413 549	3 938 562
Under året genomförda omfördelningar	-4 732 999	-5 642 638
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>955 566</b>	<b>4 275 016</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>955 566</b>	<b>4 275 016</b>

### Not 11 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000	2 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

### Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Lilium ekonomisk förening	1%	1%	1	1 000
Lilium Kvarteret Rederiet ek förening	1%	1%	1	1 000
				<b>2 000</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Lilium ekonomisk förening	769629-0357	Sundsvall		
Lilium Kvarteret Rederiet ek förening	769639-2450	Sundsvall		

### Not 13 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

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

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Lån från andra koncernföretag</b>		
Family Holding i Alvik AB	32 100 000	32 100 000
	<b>32 100 000</b>	<b>32 100 000</b>
<b>Kortfristiga fordringar på andra koncernföretag</b>		
Fastighetsaktiebolaget Lilium	13 637 226	8 254 839
	<b>13 637 226</b>	<b>8 254 839</b>
<b>Kortfristiga skulder till andra koncernföretag</b>		
Lilium Kvarteret Rederiet ekonomisk förening	1 000	1 000
	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

Lånet från koncernföretaget har affärsmässiga villkor. Räntekostnaden avseende lånet uppgick till 430 tkr (426 tkr). Det föreligger inget krav på amortering under den närmaste femårsperioden. De kortfristiga skulderna till koncernföretagen 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

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	1 100 033	423 942
Övriga poster	28 470	111 937
	<b>1 128 503</b>	<b>535 879</b>

### Not 15 Obeskattade reserver

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 840 396	1 633 695
	<b>1 840 396</b>	<b>1 633 695</b>

### Not 16 Uppskjuten skatt

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	4 538 318	3 534 789
Årets avsättningar	1 007 824	1 003 529
	<b>5 546 142</b>	<b>4 538 318</b>

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

### Not 17 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder till koncernföretag	32 100 000	32 100 000
	<b>32 100 000</b>	<b>32 100 000</b>

### Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	78 300 000	90 230 000
	<b>78 300 000</b>	<b>90 230 000</b>

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	655 130	262 660
Förutbetalda hyresintäkter	911 043	1 047 532
Övriga poster	217 651	139 226
	<b>1 783 824</b>	<b>1 449 418</b>

### Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

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

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Peter Gotthardsson  
Styrelseordförande

Barbro Liljedahl

Gunnar Liljedahl

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Larsson Schedin  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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

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

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

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

## Underskrift 1

Namn: Peter Gotthardsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-01-16 13:26:21 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 21c37290f42c42c8b73335c14919ff8f

## Underskrift 2

Namn: Barbro Liljedahl  
Befattning: Styrelseledamot  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-01-16 14:50:20 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 3479e5049ad146bc9cd6b22d45cceedf

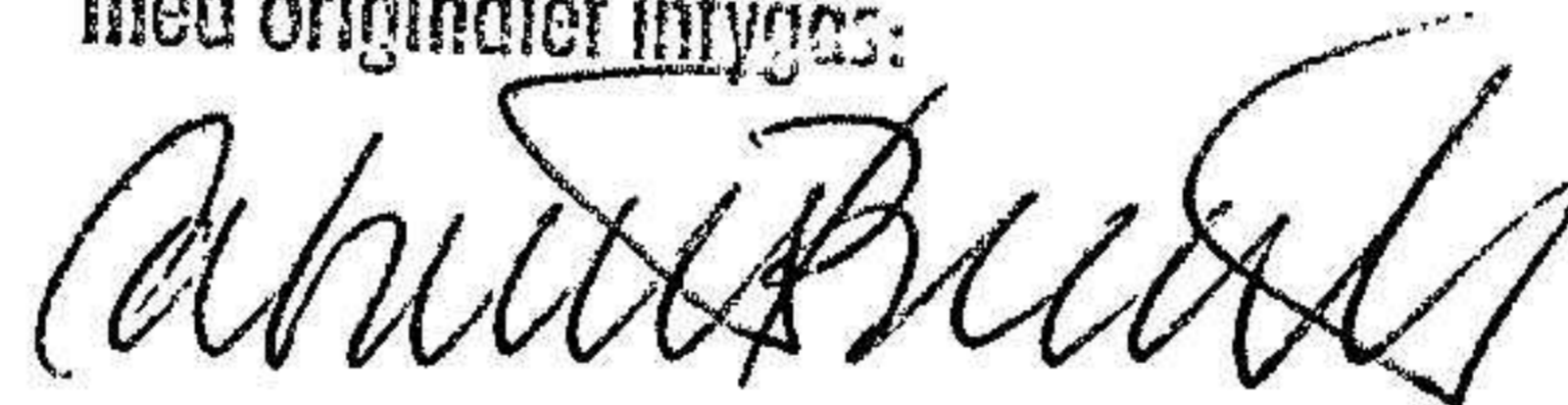
## Underskrift 3

Namn: Gunnar Liljedahl  
Befattning: Styrelseledamot  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-01-16 17:45:12 GMT+01:00  
Transaktions-ID: f20b8d91cb644934890c15c2b897f97d

## Underskrift 4

Namn: Christin Larsson-Schedin  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-01-17 15:52:44 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 770fb58ca928404abdc8ed5043e87242

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Liliu Luleå, org.nr 556857-7828

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Liliu Luleå för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Liliu Luleå's finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 för Fastighetsaktiebolaget Liliu Luleå.

### 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 Liliu Luleå 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 de 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. 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Liliu Luleå för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 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 Luleå 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.

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Larsson Schedin  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-01-17 14:53:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINE LARSSON  
SCHEDIN

Datum

Christine Larsson Schedin  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

