

Bolagsverket

2024-03-01

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Liliu Birsta

556898-0246

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Liliu Birsta 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 Lilium Birsta

556898-0246

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bildades i juli 2012 och påbörjade sin verksamhet den 30 april 2013 genom ett förvärv av en större handelsfastighet belägen centralt i Birsta handelsområde. Bolaget påbörjade därefter ett omfattande utvecklingsarbete, som färdigställts under 2015.

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

Förvaltningen av Bolagets fastigheter handhas på konsultbasis av i ägarbolagen till Bolagets moderbolag verksam personal samt av externt anlitade fastighetsskötare.

Koncernmoderbolaget, Fastighetsaktiebolaget Lilium, 556852-9753, har i slutet av mars 2016 koncerninternt förvärvat 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)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 564	2 445	1 552	1 376	1 430
Resultat efter finansiella poster	-1 656	50	-893	-1 132	-1 102
Balansomslutning	38 528	36 363	28 149	25 303	26 226
Soliditet (%)	10,9	25,0	8,5	10,2	10,4
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	1,0	neg	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	0,6	neg	neg	neg

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	13 462	5 976 131	6 039 593
Disposition enligt beslut av årsstämman:		5 976 131	-5 976 131	0
Utdelning		-5 975 000		-5 975 000
Årets resultat			912 351	912 351
Belopp vid årets utgång	50 000	14 593	912 351	976 944

Aktiekapitalet består av 50 000 st. aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 594
årets vinst	912 351
	926 945

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 18,30 kr per aktie	915 000
i ny räkning överföres	11 945
	926 945

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

Resultaträkning	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
Hysesintäkter	2	3 563 584	2 444 993
		3 563 584	2 444 993
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-1 262 036	-473 201
Fastighetsskatt		-372 000	-292 664
Driftnetto		1 929 548	1 679 128
Övriga externa kostnader		-1 106 747	-65 836
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 709 096	-1 238 702
Summa rörelsens kostnader		-4 449 879	-2 070 403
Rörelseresultat	3	-886 295	374 590
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	38 724	5 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-808 055	-329 915
Summa resultat från finansiella poster		-769 331	-324 585
Resultat efter finansiella poster		-1 655 626	50 005
Bokslutsdispositioner	6	2 675 845	7 476 659
Resultat före skatt		1 020 219	7 526 664
Skatt på årets resultat	7	-107 868	-1 550 533
Årets resultat		912 351	5 976 131

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	33 772 252	34 287 613
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	3 363 782	227 116
		37 136 034	34 514 729
Summa anläggningstillgångar		37 136 034	34 514 729
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		560 094	799 378
Aktuella skattefordringar		21 321	184 964
Övriga kortfristiga fordringar		1 383	672 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	48 270	34 818
		631 068	1 691 913
<i>Kassa och bank</i>		761 210	156 458
Summa omsättningstillgångar		1 392 278	1 848 371
SUMMA TILLGÅNGAR		38 528 312	36 363 100

202403011149

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		14 594	13 462
Årets resultat		912 351	5 976 131
		926 945	5 989 593
Summa eget kapital		976 945	6 039 593
Obeskattade reserver	13	3 831 274	3 831 274
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	14	2 317 192	2 312 967
Summa avsättningar		2 317 192	2 312 967
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		145 253	0
Summa långfristiga skulder		145 253	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 871 500	19 497 500
Leverantörsskulder		136 135	610 617
Skulder till koncernföretag	11	11 567 830	3 710 913
Övriga kortfristiga skulder		7 526	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	674 657	360 236
Summa kortfristiga skulder		31 257 648	24 179 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 528 312	36 363 100

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

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

Handelsfastigheter	10-50 år
Markanläggningar	20 år
Hyresgästpassningar	10-17 år
Inventarier, verktyg och installationer	15-20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivningar 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 utrangeras. 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 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 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 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
Förfaller till betalning inom ett år	3 637 213	3 336 780
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	14 364 498	14 470 128
Förfaller till betalning senare än fem år	2 922 834	5 956 877
	20 924 545	23 763 785

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	38 724	5 330
	38 724	5 330

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Övriga räntekostnader	-808 055	-329 915
	-808 055	-329 915

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Förändring av överavskrivningar	0	-857 314
Erhållna koncernbidrag	2 675 845	8 333 973
	2 675 845	7 476 659

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-103 643	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-4 225	-1 550 533
Totalt redovisad skatt	-107 868	-1 550 533

Avstämning av effektiv skatt

	2022-09-01 -2023-08-31		2021-09-01 -2022-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 020 219		7 526 664
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-210 165	20,60	-1 550 493
Ej avdragsgilla kostnader		0		-19
Ej skattepliktiga intäkter		288		0
Övrigt		1		-21
Skattereduktion på inventarier		102 008		0
Redovisad effektiv skatt		-107 868		-1 550 533

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	43 696 827	25 419 437
Omklassificeringar	1 193 735	18 277 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 890 562	43 696 827
Ingående avskrivningar	-9 409 214	-6 734 745
Omklassificeringar	0	-1 435 767
Årets avskrivningar	-1 709 096	-1 238 702
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 118 310	-9 409 214
Utgående redovisat värde	33 772 252	34 287 613
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Skattemässigt restvärde	15 468 347	15 663 018
Verkligt värde	44 000 000	31 000 000

Bolaget äger fastigheten Sköns Prästbord 1:26 belägen i Birsta, Sundsvall, med en uthyrningsbar yta om 3 016 kvm.

Verkligt värde 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 avses.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 409 727
Omklassificeringar	0	-4 409 727
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-1 435 767
Omklassificeringar	0	1 435 767
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående nedlagda kostnader	227 116	5 728 211
Under året nedlagda kostnader	4 330 401	8 366 568
Omklassificeringar	-1 193 735	-13 867 663
Utgående nedlagda kostnader	3 363 782	227 116
Utgående redovisat värde	3 363 782	227 116

Not 11 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 Birsta är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Family Holding i Alvik AB, 556758-2928, med säte i Luleå.

	2023-08-31	2022-08-31
Kortfristiga skulder till andra koncernföretag		
Fastighetsaktiebolaget Lilium	11 567 500	3 710 913
Fastighetsaktiebolaget Lilium Sundsvall	330	0
	11 567 830	3 710 913

De kortfristiga skulderna löper utan ränta. Samtliga lån knutna till koncernföretag är efterställda samtliga övriga borgenärers fordringar och kan därmed jämföras med eget kapital.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga poster	15 993	34 818
Upplupna intäkter	19 395	0
Upplupna ränteintäkter	12 882	0
	48 270	34 818

Not 13 Obeskattade reserver

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	3 831 274	3 831 274
	3 831 274	3 831 274

Not 14 Avsättningar

	2023-08-31	2022-08-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 312 967	762 434
Årets avsättningar	4 225	1 550 533
	2 317 192	2 312 967

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

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckning	23 930 000	23 930 000
	23 930 000	23 930 000

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	176 552	77 556
Övriga poster	498 105	282 680
	674 657	360 236

Not 17 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

Gunnar Liljedahl

Barbro 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 13:39:37 GMT+01:00
Transaktions-ID: 6d07733de5a940e495d0193d4a034ce4

Underskrift 2

Namn: Barbro Liljedahl
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-01-16 15:13:53 GMT+01:00
Transaktions-ID: 41c8575d7298424281d57e528908c0fa

Underskrift 3

Namn: Gunnar Liljedahl
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-01-16 17:38:34 GMT+01:00
Transaktions-ID: 2d526298ce3040af978e0ce987a8540e

Underskrift 4

Namn: Christin Larsson-Schedin
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-01-17 15:49:57 GMT+01:00
Transaktions-ID: a5c4178aa9d843318173326582a97052

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Liliu Birsta, org.nr 556898-0246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Liliu Birsta 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 Birstas 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 Birsta.

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 Birsta 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

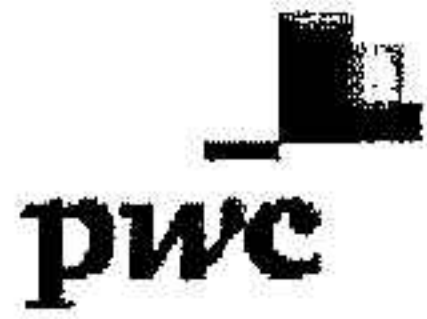
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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. 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 Birsta 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Liliom Birsta enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisions sed 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. 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 14:50:55 UTC

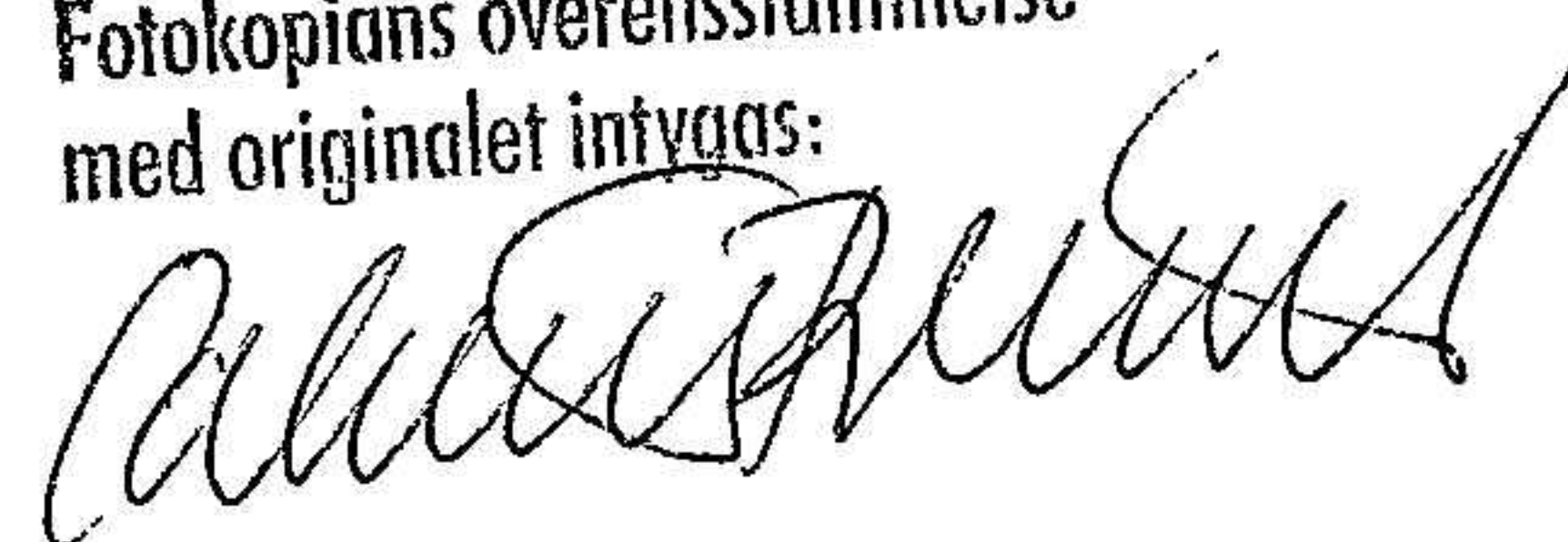
Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINE LARSSON
SCHEDIN

Datum

Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2024030111156