

Styrelsen och verkställande direktören för

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

upprättar härmed

Årsredovisning

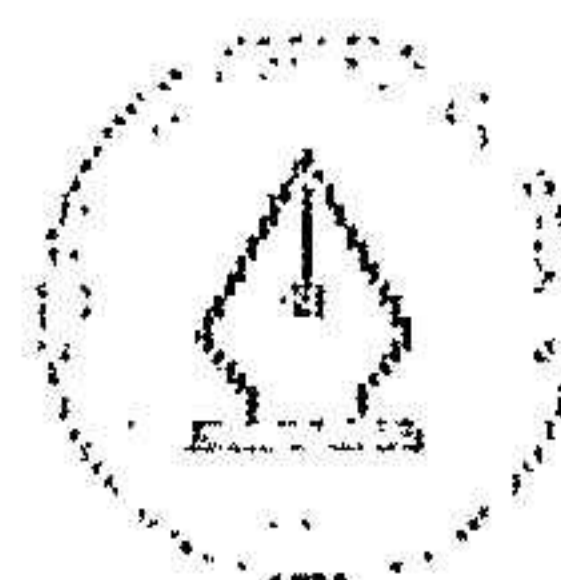
för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-16
Underskrifter	16

Undertecknad styrelseledamot i Liljedahl Group Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 12 maj 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Värnamo, 2025-05-26

.....
Gunilla Lilliecreutz



This File is sealed with the digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Content ID:
86C825F904E540F2E8D11E05E2E0AC28

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-5424

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Liljedahl Group Fastighets AB, med säte i Värnamo, äger och förvaltar 15 fastigheter som till övervägande del är uthyrda till Liljedahl Groups rörelsedrivande bolag. Fastigheterna har en uthyrningsbar yta uppgående till cirka 121 000 kvm. Hyrorna är satta utifrån marknadsmässiga villkor. Bolaget är helägt dotterbolag till Liljedahl Group AB (org nr 556048-9022 med säte i Värnamo).

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Ekonomisk översikt	2024	2023	2022	2021
Nettomsättning	88 111	83 802	75 331	70 356
Resultat efter finansiella poster	83 504	33 181	33 804	29 703
Balansomslutning	724 391	667 178	617 269	631 854
Investeringar	175 039	99 116	997	32 972
Soliditet %	34%	28%	27%	25%

Definitioner: se not 21

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Bolaget har under året gått in som största delägare i nystartade Hagabacken Fastighets AB. Hagabacken etablerades under 2023 med ambitionen att dra nytta av volatiliteten på fastighetsmarknaden som vanligtvis är stabil och långsiktigt lönsam. Avsikten är att köpa kommersiella fastigheter runt om i Sverige. Ledordet för bolaget är "Hus som behövs".

Fastigheten i Kristinehamn och dotterbolaget Kasseja AB, med fastighet i Varberg, har sålls till Hagabacken under året.

Bolaget har förvärvat en fastighet i Anderslorp där koncernbolagen Plamako i Anderslorp AB och Plamex Automation AB har sina verksamheter.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Liljedahl Group Fastighets AB kommer fortsatt arbeta för att utveckla och förvalta de egna fastigheterna men även övriga fastigheter som ingår i Liljedahl Group koncernen för övriga koncernbolags räkning.

Finansieringsrisk och likviditetsrisk

Med finansieringsrisk avses risken att kostnaden blir högre vid upptagande av nya lån och att omfinansieringen av förfallna krediter försvåras.

Ränterisk

Bolagets exponering mot förändringar i räntenivåer återfinns i bolagets upplåning.

Icke-finansiella upplysningar

Under året har genomförandet av belysningskonvertering till LED på fastighetsbeståndet fortsatt. Ett större klimat- och energiprojekt på fastigheten i Jonslund har startas under 2024 och beräknas pågå även under 2025 och 2026.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2BCB25F304E04F7E005D1E08E780AC00

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 558065-5424

Förslag till disposition av företaget vinst

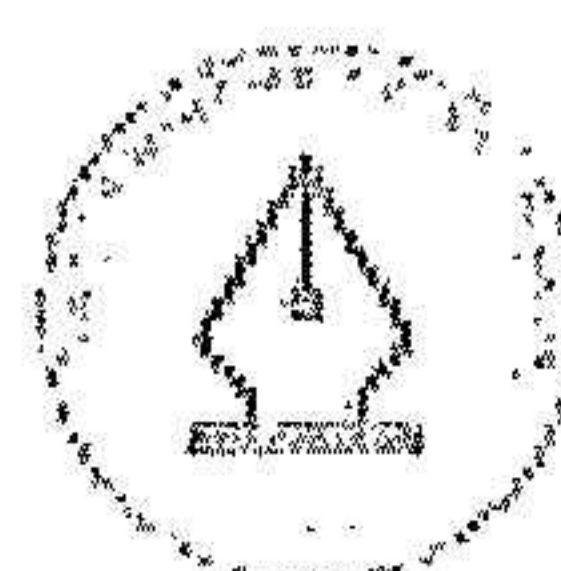
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 240 014 505, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		<u>240 015</u>
	Summa	<u>240 015</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024	2023
Nettoomsättning		88 111	83 802
Övriga rörelseintäkter	2	<u>174</u>	<u>203</u>
		88 285	84 005
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-16 443	-13 252
Personalkostnader		-3 144	-3 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 742	-19 881
Övriga rörelsekostnader		<u>-1 239</u>	<u>-32</u>
Rörelseresultat		47 717	47 244
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		48 460	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	5 088	5 527
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-17 761</u>	<u>-19 590</u>
Resultat efter finansiella poster		83 504	33 181
Bokslutsdispositioner	6		
Bokslutsdispositioner		<u>-20 408</u>	<u>2 533</u>
Resultat före skatt		63 096	35 714
Skatt på årets resultat	7	<u>-3 516</u>	<u>-7 808</u>
Årets resultat		59 580	27 906



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
280825F304E01F2E805D1E35E78AC8D

Liljedahl Group Fastigheter AB
Org nr 558066-5424

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	438 836	468 322
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 327	1 299
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 764	2 849
		<u>441 927</u>	<u>472 570</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11	4 953	82 594
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	165 949	=
		<u>170 902</u>	<u>82 594</u>
Summa anläggningstillgångar		612 829	555 164
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		78	334
Fordringar hos koncernföretag		106 219	110 953
Aktuell skattefordran		4 373	=
Övriga fordringar		156	82
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		733	641
		<u>111 559</u>	<u>112 010</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3</u>	<u>4</u>
		<u>3</u>	<u>4</u>
Summa omsättningstillgångar		111 562	112 014
SUMMA TILLGÅNGAR		724 391	667 178



This PDF is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

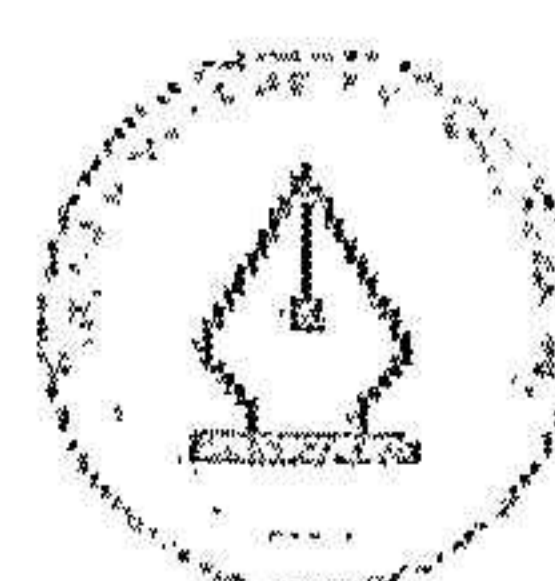
DocId: 110,
28C625F3D4E04F2E8C5D1E3F5E8A0C4A

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 558066-5424

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 500	1 500
Uppskrivningsfond		6 351	7 185
Reservfond		323	323
		<u>8 174</u>	<u>9 008</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		180 435	151 695
Årets resultat		59 580	27 906
		<u>240 015</u>	<u>179 601</u>
		248 189	188 609
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar	15	<u>1 087</u>	<u>1 179</u>
		1 087	1 179
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	<u>22 963</u>	<u>23 437</u>
		22 963	23 437
Långfristiga skulder	16		
Övriga skulder		<u>—</u>	<u>950</u>
		—	950
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		348 268	424 815
Leverantörsskulder		3 433	3 564
Skulder till koncernföretag		86 503	10 465
Aktuell skatteskuld		—	1 435
Övriga skulder		1 822	1 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	<u>12 126</u>	<u>11 575</u>
		452 152	453 003
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		724 391	667 178



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

DocId: 260835F304E64F25D05D1E35E750ACAD

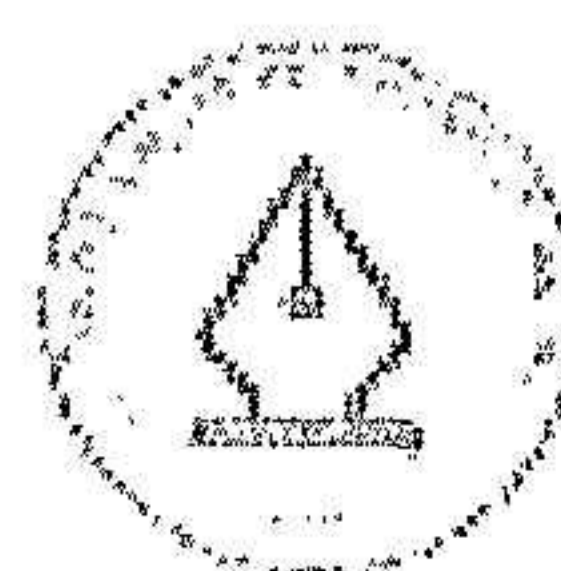
2025061015379

Liljedahl Group Färdigheter AB

Org nr 558065-5424

Rapport över förändringar i eget kapital

		Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond
Bundet eget kapital				
Ingående balans	2023-01-01	1 500	8 018	323
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>				
Minskning av uppskrivningsfond			-833	=
Eget kapital	2023-12-31	1 500	7 185	323
Ingående balans	2024-01-01	1 500	7 185	323
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>				
Minskning av uppskrivningsfond			-834	=
Eget kapital	2024-12-31	1 500	6 351	323
Fritt eget kapital				Balanserat resultat inkl årets resultat
Ingående balans	2023-01-01			150 862
<i>Årets resultat enligt fastställd resultaträkning</i>				27 906
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>				
Förändring av uppskrivningsfond				833
Eget kapital	2023-12-31			179 601
Ingående balans	2024-01-01			179 601
<i>Årets resultat enligt fastställd resultaträkning</i>				59 580
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>				
Förändring av uppskrivningsfond				834
Eget kapital	2024-12-31			240 015



This PDF is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
26C825F334E54F2E8C5D1E33E75A0CA1

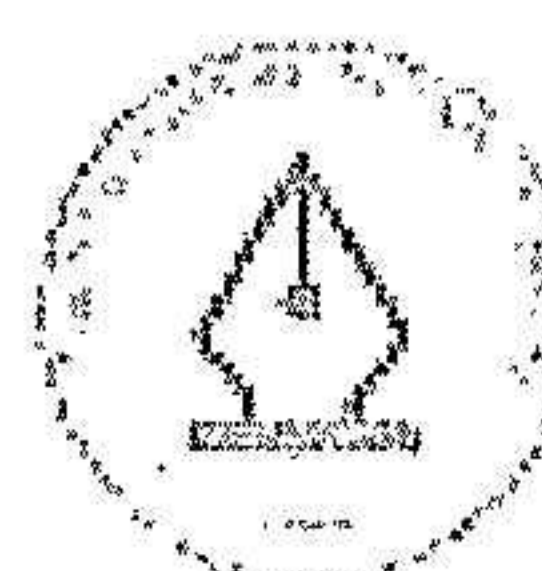
2025061015380

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556085-5424

Kassaflödesanalys

Belopp i kkr	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	83 504	33 181
Justering för poster (främst reavinst och avskrivningar) som inte ingår i kassaflödet	-26 703	19 913
	<u>56 801</u>	<u>53 094</u>
Bolald inkomstskatt	-9 798	-3 028
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	47 003	50 066
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-4 465	-365
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	2 581	3 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten	45 119	53 099
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-9 065	-21 475
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	18 725	-
Avyttring av aktier i koncernbolag	125 352	-
Förvärv av aktier och andelar	-165 974	-
Förvärv av andelar i koncernföretag	-	-77 641
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-30 962	-99 116
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga räntebärande skulder	-76 547	37 865
Koncernmellanhavanden	62 389	-7 566
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-14 158	30 299
Årets kassaflöde	-1	-15 718
Likvida medel vid årets början	4	15 722
	-	-
Likvida medel vid årets slut	3	4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
26C825F304E84F2E9C5D1E28E780AC48

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 558065-5424

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och med tillägg för uppskrivningar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnaderna har skillnader i nyttjandeperioder av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnaderna har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperioder.

Avskrivningarna redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader; grund och byggnadsstomme	50 år
Byggnader; tak och fasad	25 år
Byggnader; portar, ventilation, uppvärmning och övriga installationer	20 år
Byggnader; inre ytskikt	15 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

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. Inga sådana indikationer fanns vid årets eller föregående års balansdag för andelar i koncernföretag.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

DocId:394110;
580825F394E04F2E0C5D1E30F780AC39

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 558065-5424

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningsstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningsstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

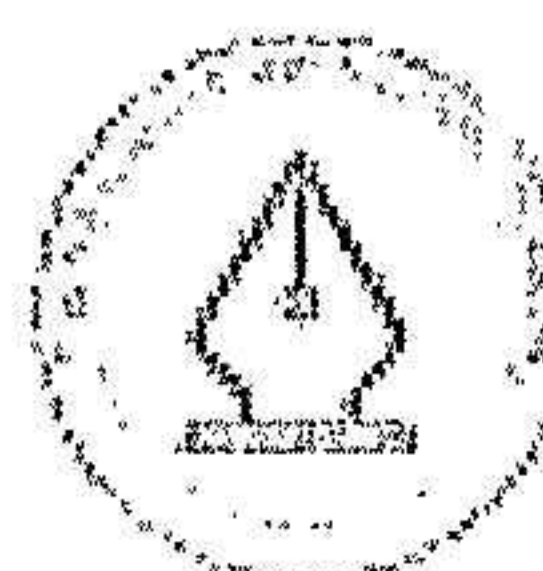
Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas i not när det finns:

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

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.



This PDF is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
2025061015383

Liljedahl Group Fastigheter AB

Org nr 558065-5424

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Försäkringsersättning	105	194
Övrigt	69	9
	<u>174</u>	<u>203</u>

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer**Medelantalet anställda**

	2024	varav män	2023	varav män
Sverige	2	100%	3	100%
Totalt	<u>2</u>	<u>100%</u>	<u>3</u>	<u>100%</u>

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

	2024-12-31	2023-12-31
	Andel kvinnor	Andel kvinnor
Styrelsen	40%	40%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024	2023
Löner och ersättningar	1 807	2 157
Sociala kostnader	1 222	1 279
(varav pensionskostnad) 1)	(445)	(410)

1) Av företagets pensionskostnader avser 368 (f.å. 321) företagets VD avseende 1 (1) personer. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (f.å. 0).

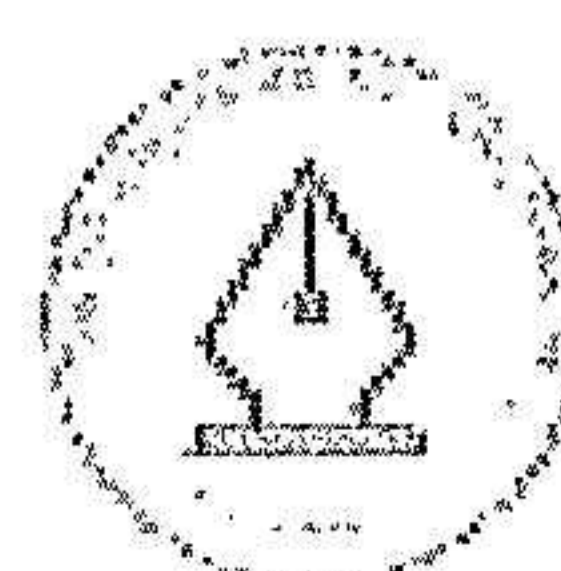
Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda

	2024		2023	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar	1 144	663	1 199	958

Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024	2023
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	148	150
Andra uppdrag	20	-

Med revisionsuppdrag avses lagslagd revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.



This File is sealed with a digital signature.
This seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

DocId: 101103
38C625F0D4E04F2E005D1B30E270ACAD

Liljedahl Group Fastighets AB
Org nr 558065-5424

Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter, koncernföretag	5 088	5 495
	Ränteintäkter, övriga	—	32
		<u>5 088</u>	<u>5 527</u>

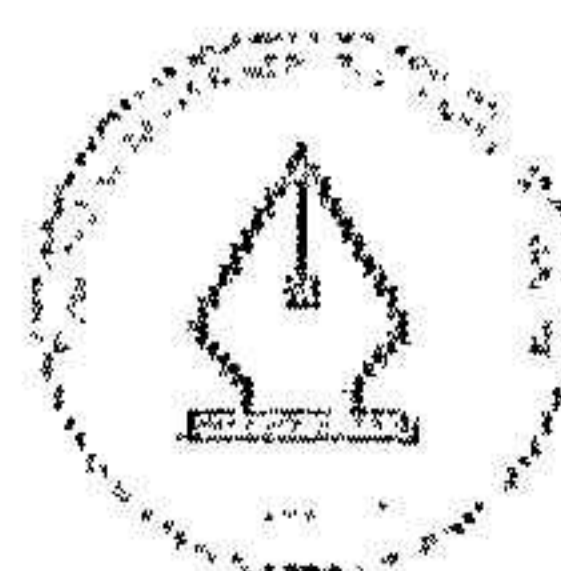
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader, koncernföretag	-720	-1 204
	Räntekostnader, övriga	-16 873	-18 370
	Kursdifferens	-168	-16
		<u>-17 761</u>	<u>-19 590</u>

Not 6	Bokslutsdispositioner, övriga	2024	2023
	Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning		
	- Inventarier, verktyg och installationer	92	133
	Periodiseringsfond, årets återföring	—	7 400
	Lånade koncernbidrag	-20 500	-5 000
		<u>-20 408</u>	<u>2 533</u>

Not 7	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skattekostnad	-3 991	-7 851
	Uppskjuten skatt	475	43
		<u>-3 516</u>	<u>-7 808</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		63 095		35 714
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-12 938	20,6%	-7 357
Skattepliktiga intäkter från kommanditbolag	0,7%	-431	0,5%	-179
Schablonintäkt på periodiseringsfond inkl uppräknings	0,0%	—	0,3%	-121
Ej skattepliktig vinst vid avyttring av aktier	-15,6%	9 863	0,0%	—
Övrigt	0,1%	-70	0,4%	-161
Redovisad effektiv skatt	5,8%	-3 516	21,9%	-7 508



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

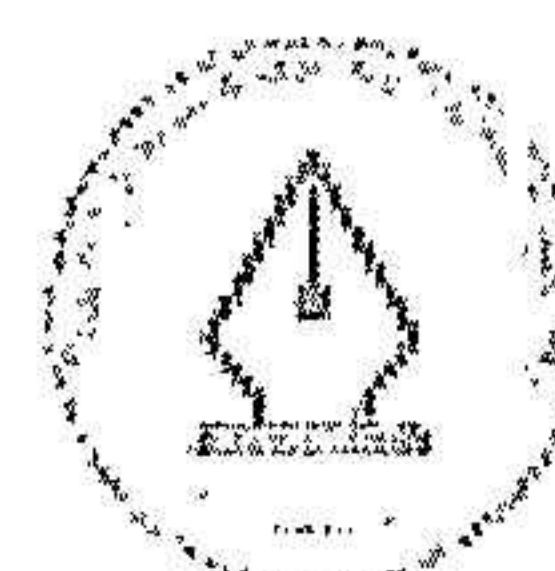
DocId:31103
262825F304E04F52E0D5D1B30E780CA9

Liljedahl Group Färdighets AB
Org nr 556065-5424

2025061015386

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	659 595	640 731
	Nyanskaffningar	7 689	19 001
	Omklassificeringar	2 261	-
	Avyttringar och utrangeringar	-25 049	-137
	Vid årets slut	<u>644 496</u>	<u>659 595</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-232 558	-214 872
	Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	5 083	105
	Årets avskrivning	-17 643	-17 791
	Vid årets slut	<u>-245 118</u>	<u>-232 558</u>
	<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
	Vid årets början	42 842	44 669
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-1 827	-1 827
	Vid årets slut	<u>41 015</u>	<u>42 842</u>
	<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
	Vid årets början	-1 557	-1 557
	Årets nedskrivningar	-	-
		<u>-1 557</u>	<u>-1 557</u>
	Redovisat värde vid årets slut	<u>438 636</u>	<u>468 322</u>
	Varav mark	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Akkumulerade anskaffningsvärden	<u>58 767</u>	<u>58 938</u>
	Redovisat värde vid årets slut	<u>58 767</u>	<u>58 938</u>

Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	14 949	14 949
	Nyanskaffningar	300	-
	Vid årets slut	<u>15 249</u>	<u>14 949</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-13 650	-13 388
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-272	-262
	Vid årets slut	<u>-13 922</u>	<u>-13 650</u>
	Redovisat värde vid årets slut	<u>1 327</u>	<u>1 299</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
26C025F004E5MF2E005D1E36E780AC4B

Liljedahl Group Fastighets AB
Org nr 556065-5424

Not 10	Pågående nyantagningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Vid årets början	2 949	475
	Avyttring	-688	-
	Omklassificeringar	-2 261	-475
	Investeringar	1 764	2 949
	Redovisat värde vid årets slut	1 764	2 949

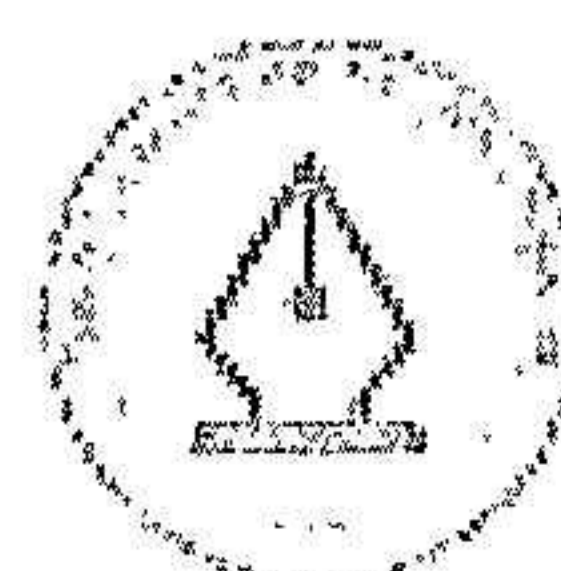
Not 11	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	82 594	4 953
	Avyttring	-77 641	-
	Förvärv	-	77 641
	Redovisat värde vid årets slut	4 953	82 594

Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i %	2024-12-31	2023-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Liljedahls Fastigheter nr 1 KB/569648-0568/Värnamo	1	100	1	1
Liljedahls Fastigheter nr 2 KB/569648-0873/Värnamo	1	100	1	1
Eicewire Immobilienverwaltungs GmbH HRB 113042/Hetzfeld	1	100	280	280
Liljedahl Group Fastighets Värjö AB/ 558138-8807/Värnamo	500	100	4 691	4 691
Kasseja AB/ 556233-4929/ Varberg			-	77 641
			4 953	82 594

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	-	-
	Hagabacken Fastighets AB	165 949	-
	Redovisat värde vid årets slut	165 949	-

Kommentar: Bolaget har ytterligare investeringsåtagande avseende Hagabacken Fastighets AB på 135 Mkr.



This PDF is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
36085F3D4E04F7E8D1B39E750AC8

Liljedahl Group Fastigheter AB

Org nr 556065-5424

Not 13 Uppskjuten skatt

	2024-12-31		
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader			
Uppskrivning fastighet	41 015	-	41 015
Utökade reparationsbegreppet	612	-	612
Övriga temporära skillnader av fastigheter	338 458	268 615	69 843
	<u>380 085</u>	<u>268 615</u>	<u>111 470</u>

	2024-12-31		
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Uppskrivning fastighet	-	8 449	-
Utökade reparationsbegreppet	-	126	-
Övriga temporära skillnader av fastigheter	-	14 388	-
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	<u>22 963</u>	-

	2023-12-31		
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader			
Uppskrivning fastighet	42 842	-	42 842
Utökade reparationsbegreppet	711	-	711
Övriga temporära skillnader av fastigheter	365 845	295 625	70 220
	<u>409 398</u>	<u>295 625</u>	<u>113 773</u>

	2023-12-31		
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Uppskrivning fastighet	-	8 825	-
Utökade reparationsbegreppet	-	147	-
Övriga temporära skillnader av fastigheter	-	14 465	-
	-	<u>23 437</u>	-

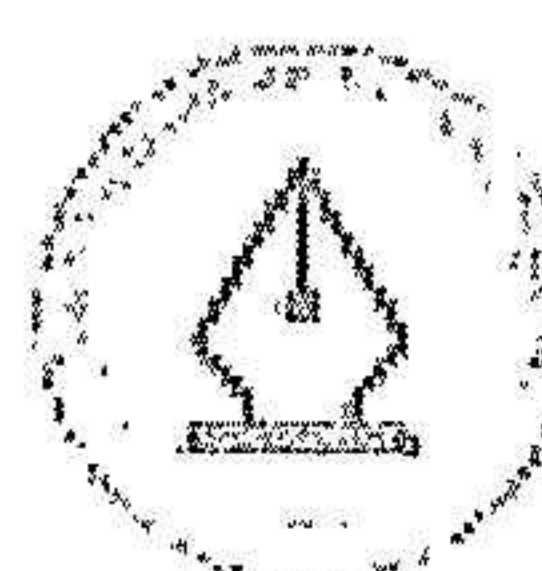
Not 14 Eget kapital**Akciekapital**

	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier, kvotvärde 1 000 kr	1 500	1 500
	<u>1 500</u>	<u>1 500</u>

Förslag till disposition av företaget vinst

Styrelsen föreslår att frilut eget kapital, kronor 240 014 505, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning (kr)	240 014 505
Summa	<u>240 014 505</u>



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

DocuSign ID:
38C625F394E0CF26805D1B35E7E9AC88

2025061015388

Liljedahl Group Fastighets AB
Org nr 558065-5424

2025061015389

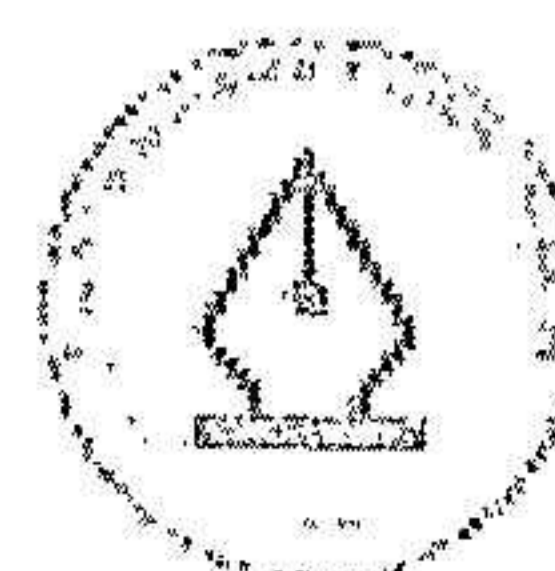
Not 15	Akkumulerade överavskrivningar	2024-12-31	2023-12-31
	Inventarier	<u>1 087</u>	<u>1 179</u>
		1 087	1 179

Not 16	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
	Övriga skulder	–	950
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
	Övriga skulder till kreditinstitut	–	–

Not 17	Ställda pantar och eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Ställda säkerheter för övriga skulder		
	Fastighetsinteckningar	<u>418 700</u>	<u>441 000</u>
		418 700	441 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda hyror	7 304	7 536
	Upplupen fastighetsskatt	1 903	1 903
	Upplupna räntor	–	1 227
	Övriga poster	<u>2 919</u>	<u>909</u>
		12 126	11 575

Not 19 **Händelser efter balansdagen**
Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.



This file is sealed with the digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Case ref ID:
28C625F3D4E64F2EACED1E36E780AC4B

Liljedahl Group Fastighets AB

Org nr 556065-542d

Not 20 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Liljedahl Group AB AB, org nr 556048-9022 med säte i Värnamo. Liljedahl Group AB upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (0) % av inköpen och 96 (96) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 21 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsredovisningen godkändes på styrelsemöte den 19 mars 2025 och undertecknades digitalt

Torbjörn Persson
Ordförande

Fredrik Liljedahl
Ledamot

Anna Liljedahl
Ledamot

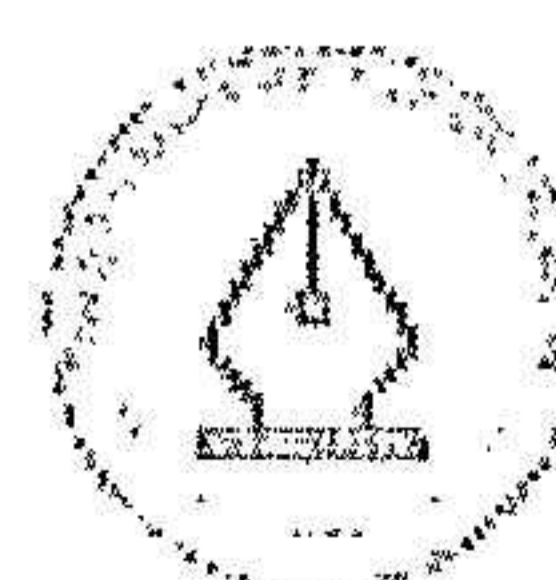
Gunilla Lilliecreutz
Ledamot

Lars Hagelberg
Ledamot

Jonas Hallberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Michael Johansson
Auktoriserad revisor
KPMG



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

DocID: 260635F304E04F2E#05D1B3CE70ACAD

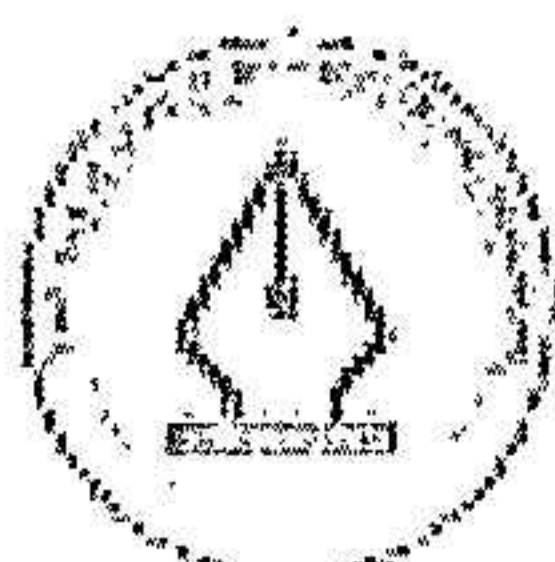
List of Signatures

Page 1/1

2025061015391

 **LGF AB Årsredovisning 2024.pdf**

Name	Method	Signed at
BENGT FREDRIK LILJEDAHL	BANKID	2025-03-20 10:52 GMT+01
LARS HAGELBERG	BANKID	2025-03-19 16:52 GMT+01
ANNA MARIA LILJEDAHL	BANKID	2025-03-19 16:33 GMT+01
EVA GUNILLA BIRGITTA LILLIECREUTZ	BANKID	2025-03-19 16:28 GMT+01
Torbjörn Persson	BANKID	2025-03-19 16:26 GMT+01
MICHAEL JOHANSSON	BANKID	2025-04-03 15:14 GMT+02
Jonas Börje Hallberg	BANKID	2025-03-21 08:17 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 28C625F204EB4F2E9C501B30E7B9AC49

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Liljedahl Group Fastighets AB, org. nr 556065-5424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Liljedahl Group Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Liljedahl Group Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Liljedahl Group Fastighets AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisionsred 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Liljedahl Group Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Liljedahl Group Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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.

Växjö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Michael Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lågrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

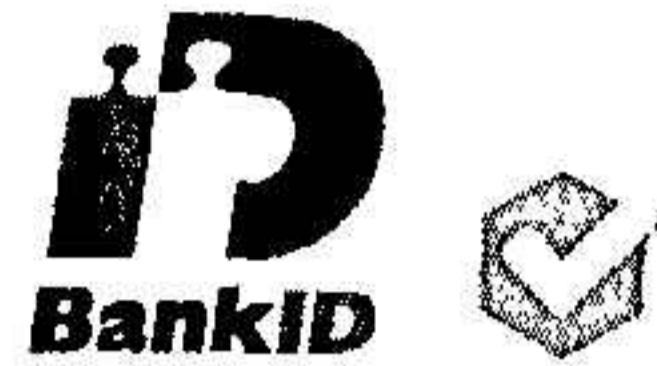
MICHAEL JOHANSSON

Undertecknare

Serienummer: 2c390814cbc615[...]489f9fc946cf3

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-03 12:13:48 UTC



2025061015394

Penneo dokumentnyckel: ASRQP-B5L42-3ERS4-ZEURU-OUXUF-S3XGS

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.