

# ÅRSREDOVISNING

för

## Livi Fastigheter AB

Org.nr. 559207-3729

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Livi Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den .

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-07-22

  
-----  
Irfan Turan

# ÅRSREDOVISNING

för

**Livi Fastigheter AB**

Org.nr. 559207-3729

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Livi Fastigheter AB

Org.nr. 559207-3729

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta andelar i dotterföretag.

Företagets säte är Solna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året köpt och sålt andelar i diverse dotterbolag.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 509 725	2 318 679	-36 764
Soliditet (%)	24,29	50,43	0,60

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	47 913 778	2 318 679	50 282 457
Balanseras i ny räkning		2 318 679	-2 318 679	0
Årets resultat			-2 509 725	-2 509 725
Belopp vid årets utgång	50 000	50 232 457	-2 509 725	47 722 732
		<b>2021-12-31</b>		<b>2020-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		47 950 542		47 950 542

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	50 232 457
Årets resultat	-2 509 725
	<u>47 722 732</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	47 722 732
	<u>47 722 732</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Livi Fastigheter AB**

Org.nr. 559207-3729

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-543 287	-392 872
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-543 287	-392 872
<b>Rörelseresultat</b>		-543 287	-392 872
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	200 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2 591 551
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 600	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 015 038	-80 000
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 966 438	2 711 551
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 509 725	2 318 679
<b>Resultat före skatt</b>		-2 509 725	2 318 679
<b>Årets resultat</b>		-2 509 725	2 318 679

2022072631719

**Livi Fastigheter AB**

Org.nr. 559207-3729

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not

2021-12-31

2020-12-31

**Summa materiella anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andra långfristiga fordringar

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

2

3

4

5

6

2 727 925

2 727 925

144 350 825

37 640 444

8 483 571

0

190 474 840

193 202 765

0

0

24 605

24 605

3 418 154

3 418 154

3 442 759

196 645 524

0

0

86 015 131

0

8 318 571

0

94 333 702

94 333 702

2 938 384

1 000 000

2 172

3 940 556

1 423 010

1 423 010

5 363 566

99 697 268

2022072631720

**Livi Fastigheter AB**

Org.nr. 559207-3729

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

50 232 457

47 913 778

Årets resultat

-2 509 725

2 318 679

**Summa fritt eget kapital**

47 722 732

50 232 457

**Summa eget kapital**

47 772 732

50 282 457

**Långfristiga skulder**

7

Skulder till koncernföretag

106 624 016

49 308 142

Övriga skulder

15 938 000

0

**Summa långfristiga skulder**

122 562 016

49 308 142

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

20 000 000

0

Leverantörsskulder

1 650

38 526

Övriga skulder

6 000 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

309 126

68 143

**Summa kortfristiga skulder**

26 310 776

106 669

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****196 645 524****99 697 268**

2022072631721

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

**Noter till balansräkningen****Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Inköp	2 727 925	0
Utgående anskaffningsvärden	2 727 925	0
Redovisat värde	2 727 925	0

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	86 015 131	10 249 770
Inköp	58 310 694	28 318 220
Försäljningar	-25 000	-2 938 384
Lämnade aktieägartillskott	50 000	50 385 525
Utgående anskaffningsvärden	144 350 825	86 015 131
Redovisat värde	144 350 825	86 015 131

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Årets lämnade lån	37 640 444	0
Utgående anskaffningsvärden	37 640 444	0
Redovisat värde	37 640 444	0

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 318 571	0
Inköp	0	15 000
Lämnade aktieägartillskott	165 000	8 303 571
Utgående anskaffningsvärden	8 483 571	8 318 571
Redovisat värde	8 483 571	8 318 571

# Livi Fastigheter AB

Org.nr. 559207-3729

## NOTER

<b>Not 6 Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	7 000 000
Årets amorteringar	0	-7 000 000
Redovisat värde	0	0

<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	122 562 016	49 308 142
	122 562 016	49 308 142

## Övriga noter

<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Pantförskrivna aktier	80 078 303	0
Summa ställda säkerheter	80 078 303	0

<b>Not 9 Eventualförpliktelser</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Borgensåtagande	59 500 414	11 515 413
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>59 500 414</i>	<i>11 515 413</i>

## Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 99,8 % av Livi Fastigheter Holding AB, org.nr 559277-6750 med säte i Stockholm. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2022072631723

# Livi Fastigheter AB

Org.nr. 559207-3729

## NOTER

2022072631724

Stockholm enligt elektronisk signering

Irfan Turan  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

BDO Göteborg AB

Rickard Carli  
Auktoriserad revisor

2022072631725



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.07.2022 09:01

SENT BY OWNER:  
Rebecka Johansson · 21.07.2022 09:46

DOCUMENT ID:  
SyeZBVt82c

ENVELOPE ID:  
rJbSNYL2q-SyeZBVt82c

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2021 - Livi Fastigheter AB.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IRFAN TURAN irfan@livifastigheter.se	Signed Authenticated	21.07.2022 15:19 21.07.2022 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/08/1978) IP: 80.216.29.75
2. RICKARD CARLI rickard.carli@bdo.se	Signed Authenticated	22.07.2022 08:50 22.07.2022 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/06/1981) IP: 188.151.6.247
3. RICKARD CARLI rickard.carli@bdo.se	Signed Authenticated	22.07.2022 09:01 22.07.2022 09:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/06/1981) IP: 188.151.6.247

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Livi Fastigheter AB  
Org.nr. 559207-3729

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Livi Fastigheter AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Livi Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Livi Fastigheter 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 maj 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Livi Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

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

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

**Styrelsens ansvar**

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

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

**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 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.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg enligt elektronisk signering

BDO Göteborg AB

Rickard Carli

Auktoriserad revisor

2022072631728



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.07.2022 09:15  
SENT BY OWNER:  
Rebecka Johansson · 22.07.2022 08:59  
DOCUMENT ID:  
BkHAhTDh9  
ENVELOPE ID:  
S1x6Jo6v25-BkHAhTDh9

DOCUMENT NAME:  
001 Revisionsberättelser ISA\_AB(1).pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD CARLI rickard.carli@bdo.se	Signed Authenticated	22.07.2022 09:15 22.07.2022 09:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/06/1981) IP: 188.151.6.247

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

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas;

*Reb Jh*

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

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

