

# Årsredovisning

för

## Lilium Fordonsfastigheter Norr AB

556941-5226

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lilium Fordonsfastigheter Norr AB 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

## Lilium Fordonsfastigheter Norr AB

556941-5226

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Lilium Fordonsfastigheter Norr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2013 genom förvärv av sammanlagt sexton fastigheter i vilka bilbesiktningverksamhet bedrevs. De 16 fastigheterna omfattar en uthyrningsbar yta om 10 685 kvm. Under räkenskapsår 2015/2016 förvärvades ytterligare 14 industri- och handelsfastigheter i norra Sverige med en uthyrningsbar yta om 10 850 kvm. Sammanlagt äger således bolaget 28 fastigheter.

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

Förvaltningen av Bolagets fastigheter handhas på konsultbasis av i Bolagets moderbolag, Fastighetsaktiebolaget Lilium, 556852-9753, verksam personal samt av externt anlitade fastighetsskötare.

Moderbolaget äger samtliga aktier i bolaget. För en utförlig information om verksamheten och koncernens fastigheter hänvisa till moderbolagets hemsida, [www.liliumab.se](http://www.liliumab.se).

### 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	16 433	13 889	12 265	11 738	11 425
Resultat efter finansiella poster	7 823	9 264	7 751	7 139	6 653
Balansomslutning	130 092	112 101	100 439	109 567	109 889
Soliditet (%)	6,4	2,0	1,8	2,4	1,0
Avkastning på totalt kap. (%)	8,0	9,2	8,7	7,5	7,0
Avkastning på eget kap. (%)	94,7	422,9	428,6	273,9	627,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper, Not 1.

### 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	3 660	1 644 962	<b>1 698 622</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 644 962	-1 644 962	<b>0</b>
Utdelning		-1 645 000		<b>-1 645 000</b>
Årets resultat			7 716 589	<b>7 716 589</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 622</b>	<b>7 716 589</b>	<b>7 770 211</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 622
årets vinst	7 716 589
	<b>7 720 211</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas 154,32 kr per aktie	7 716 000
i ny räkning överföres	4 211
	<b>7 720 211</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	16 433 453	13 888 528
		<b>16 433 453</b>	<b>13 888 528</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-932 506	-650 240
Fastighetsskatt		-610 195	-585 487
<b>Driftnetto</b>		<b>14 890 752</b>	<b>12 652 801</b>
Övriga externa kostnader		-3 174 981	-1 006 464
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 402 092	-1 319 740
		<b>-6 119 774</b>	<b>-3 561 931</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>10 313 679</b>	<b>10 326 597</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	45 423	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 535 668	-1 062 162
		<b>-2 490 245</b>	<b>-1 062 162</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 823 434</b>	<b>9 264 435</b>
Bokslutsdispositioner	7	1 960 860	-7 116 801
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 784 294</b>	<b>2 147 634</b>
Skatt på årets resultat	8	-2 067 705	-502 672
<b>Årets resultat</b>		<b>7 716 589</b>	<b>1 644 962</b>

<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	9, 10	123 494 404	93 686 872
Inventarier, verktyg och installationer	11	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	3 599 493	15 233 807
		<b>127 093 897</b>	<b>108 920 679</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>127 093 897</b>	<b>108 920 679</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 856 551	116 739
Fordringar hos koncernföretag	13	658 631	658 631
Övriga fordringar		81 616	1 112 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	62 437	26 018
		<b>2 659 234</b>	<b>1 914 351</b>
<i>Kassa och bank</i>		339 136	1 266 452
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 998 370</b>	<b>3 180 803</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>130 092 267</b>	<b>112 101 482</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		3 622	3 660
Årets resultat		7 716 589	1 644 962
		<b>7 720 211</b>	<b>1 648 622</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 770 211</b>	<b>1 698 622</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	15	619 673	619 673
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	16	5 284 583	4 103 549
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 284 583</b>	<b>4 103 549</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	32 556 353	33 620 869
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 556 353</b>	<b>33 620 869</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	25 374 516	25 894 516
Leverantörsskulder		692 396	2 848 534
Skulder till koncernföretag	13	54 978 072	41 601 539
Aktuella skatteskulder		493 949	97 112
Övriga skulder		20 064	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 302 450	1 617 068
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>83 861 447</b>	<b>72 058 769</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>130 092 267</b>	<b>112 101 482</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 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. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Kontorsbyggnader	50 år
Industribyggnader	20-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### ***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 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 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 Operationell leasing

Fordran avseende framtida hyresintäkter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	<b>2022-09-01</b> <b>-2023-08-31</b>	<b>2021-09-01</b> <b>-2022-08-31</b>
Inom ett år	17 624 635	16 582 717
Senare än ett år men inom fem år	43 280 569	41 762 260
Senare än fem år	35 034 489	20 502 259
	<b>95 939 693</b>	<b>78 847 236</b>

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

## Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida tomträttsavgälder, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	<b>2022-09-01</b> <b>-2023-08-31</b>	<b>2021-09-01</b> <b>-2022-08-31</b>
Förfaller till betalning inom ett år	57 288	57 288
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	114 576	171 864
	<b>171 864</b>	<b>229 152</b>
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	57 304	57 287
	<b>57 304</b>	<b>57 287</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

## Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<b>2022-09-01</b> <b>-2023-08-31</b>	<b>2021-09-01</b> <b>-2022-08-31</b>
Övriga ränteintäkter	45 423	0
	<b>45 423</b>	<b>0</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Övriga räntekostnader	-2 535 668 -2 535 668	-1 062 162 -1 062 162

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Återföring från periodiseringsfond	0	559 500
Förändring av överavskrivningar	0	7 099
Lämnade koncernbidrag	0	-7 683 400
Erhållna koncernbidrag	1 960 860 1 960 860	0 -7 116 801

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-886 671	-427 219
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 181 034	-75 453
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 067 705</b>	<b>-502 672</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		9 784 294		2 147 634
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 015 565	20,60	-442 413
Ej avdragsgilla kostnader		-124 508		-125 026
Ej skattepliktiga intäkter		107		
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		0		-7 492
Övriga poster		72 261		72 259
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,13</b>	<b>-2 067 705</b>	<b>23,41</b>	<b>-502 672</b>

**Not 9 Förvaltningsfastigheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	103 166 824	101 707 056
Omklassificeringar	31 209 624	1 459 768
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>134 376 448</b>	<b>103 166 824</b>
Ingående avskrivningar	-9 479 952	-7 891 792
Omklassificeringar	0	-268 420
Årets avskrivningar	-1 402 092	-1 319 740
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 882 044</b>	<b>-9 479 952</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>123 494 404</b>	<b>93 686 872</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Skattemässigt restvärde	56 964 384	35 237 362
Verkligt värde	187 100 000	133 300 000

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.

2024030111273

## Not 10 Förvaltningsfastigheter förteckning

2023-08-31

Norränget 6:3, Hudiksvall	787
Saltvik 8:7, Härnösand	761
Gudmundrå Prästbord 1:17, Kramfors	586
Kläppa 24:61, Ljusdal	657
Södra Edsbyn 46:3, Ovanåker	519
Kånkback 1:340, Hammarstrand	422
Nybyn 4:53, Ånäset	562
Tröskan 2, Sollefteå	659
Högom 3:201, Sundsvall	1 154
Tälje 6:1, Söderhamn	646
Vivstamon 1:48, Timrå	799
Mallberget 1:39, Ånge	541
Högländ 36:22, Örnsköldsvik	1 116
Släpvagnen 5, Östersund	1 476
Arvidsjaur 8:3, Arvidsjaur	547
Kabeln 1, Umeå	1 613
Trafiken 1, Haparanda	537
Hällan 6, Lycksele	801
Ratten 1, Vilhelmina	550
Torpgärdan 5:5, Boden	585
Rolfs 1:43, Kalix	634
Maskinen 1, Kiruna	589
Storheden 1:6, Luleå	2 238
Pajala 11:67, Pajala	412
Öjebyn 33:152, Piteå	774
Älvsbyn 24:38, Älvsbyn	410
Torovaara 1:173, Övertorneå	436
Storheden 1:45, Luleå	1 461
	<b>22 272</b>

## Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

2023-08-31

2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden	0	945 592
Omklassificeringar		-945 592
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-268 420
Omklassificeringar		268 420
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 233 807	453 409
Inköp	19 575 310	15 294 574
Omklassificeringar	-31 209 624	-514 176
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 599 493</b>	<b>15 233 807</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 599 493</b>	<b>15 233 807</b>

### Not 13 Transaktioner med närstående

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

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Kortfristiga fordringar på andra koncernföretag</b>		
Gowash AB	658 631	658 631
	<b>658 631</b>	<b>658 631</b>
<b>Kortfristiga skulder till andra koncernföretag</b>		
Family Holding i Alvik AB	23 485 066	23 485 066
Fastighetsaktiebolaget Lilium	31 493 006	18 116 473
	<b>54 978 072</b>	<b>41 601 539</b>

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 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga poster	27 668	26 018
Upplupna ränteintäkter	34 769	0
	<b>62 437</b>	<b>26 018</b>

### Not 15 Obeskattade reserver

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	619 673	619 673
	<b>619 673</b>	<b>619 673</b>

### Not 16 Avsättningar

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	4 103 549	4 028 096
Årets avsättningar	1 181 034	75 453
	<b>5 284 583</b>	<b>4 103 549</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 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 57 930 869 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 556 353	33 620 869
	<b>32 556 353</b>	<b>33 620 869</b>

Bolaget har inga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.

<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 374 516	25 894 516
	<b>25 374 516</b>	<b>25 894 516</b>

### Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser.

	2023-08-31	2022-08-31
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	71 567 000	71 567 000
	<b>71 567 000</b>	<b>71 567 000</b>

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	543 758	249 962
Övriga poster	1 758 692	1 367 106
	<b>2 302 450</b>	<b>1 617 068</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

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 13:41:53 GMT+01:00  
Transaktions-ID: e07bcca26fa2485493084cbcd7c22d1e

## Underskrift 2

Namn: Barbro Liljedahl  
Befattning: Styrelseledamot  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-01-16 15:16:47 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 605a226139554d219ec6f8681eddf8a

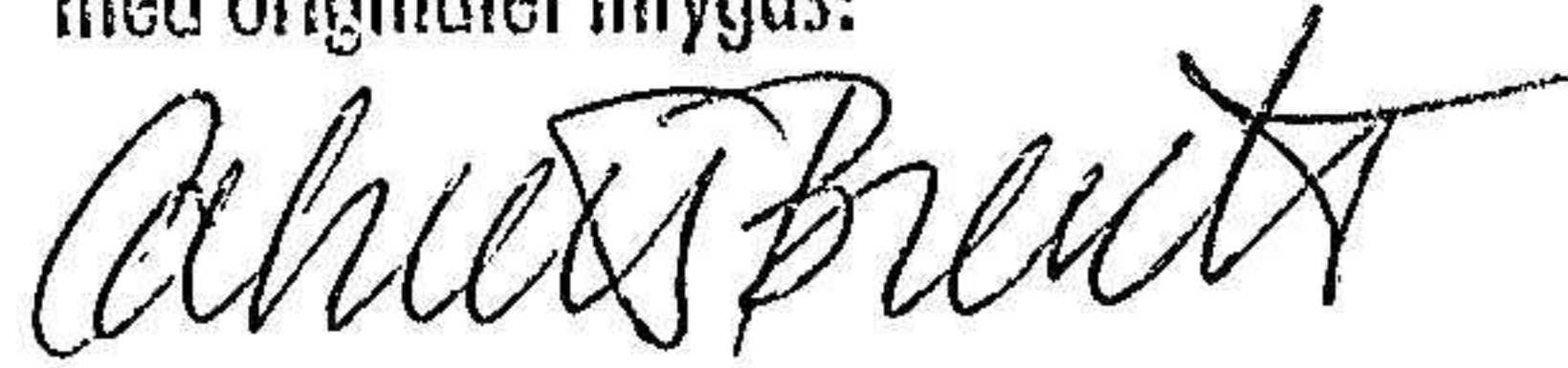
## Underskrift 3

Namn: Gunnar Liljedahl  
Befattning: Styrelseledamot  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-01-16 17:37:48 GMT+01:00  
Transaktions-ID: f4f657e010544d46854214feb84dead7

## Underskrift 4

Namn: Christin Larsson-Schedin  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-01-17 15:45:27 GMT+01:00  
Transaktions-ID: c4512233039f4dceaf0dab0dff5f045c

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Llium Fordonsfastigheter Norr AB, org.nr 556941-5226

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Llium Fordonsfastigheter Norr AB 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 Llium Fordonsfastigheter Norr ABs 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 Llium Fordonsfastigheter Norr AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Llium Fordonsfastigheter Norr AB 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 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 revisions sed 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 Llium Fordonsfastigheter Norr AB 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 Liliium Fordonsfastigheter Norr AB 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](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 14:46:24 UTC

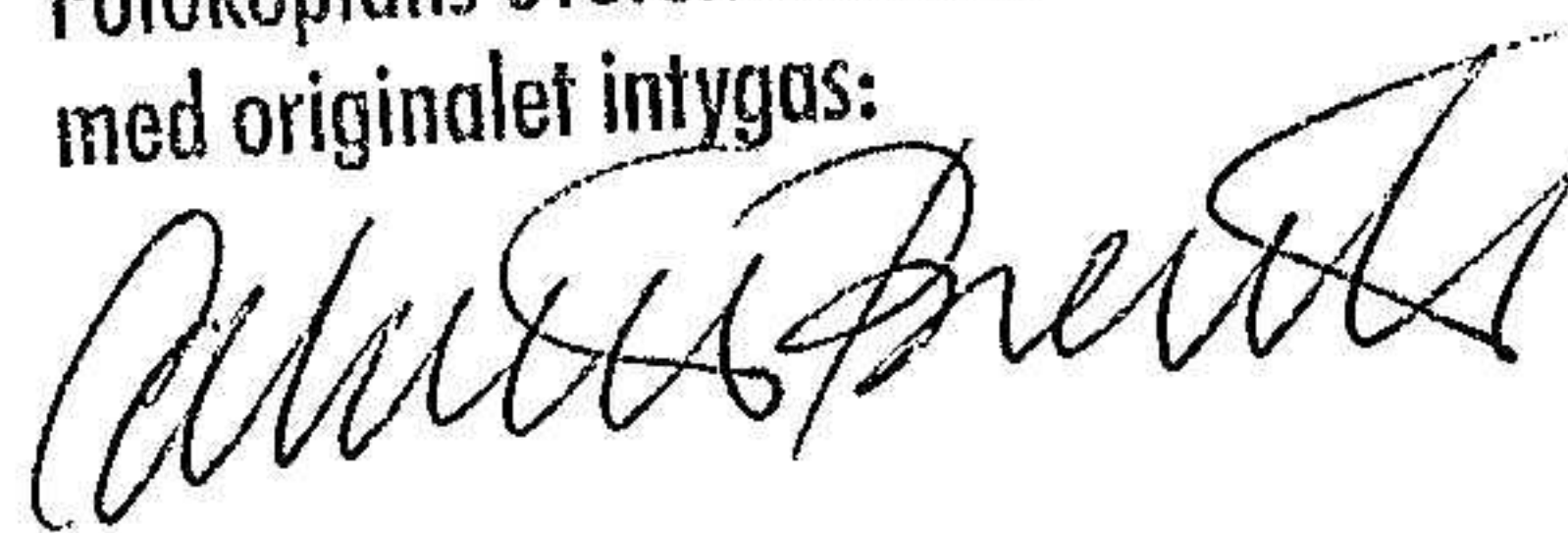
Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINE LARSSON  
SCHEDIN

Datum

Christine Larsson Schedin  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2024030111277