

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Lilium Hjulet Hus

556881-2274

Räkenskapsåret

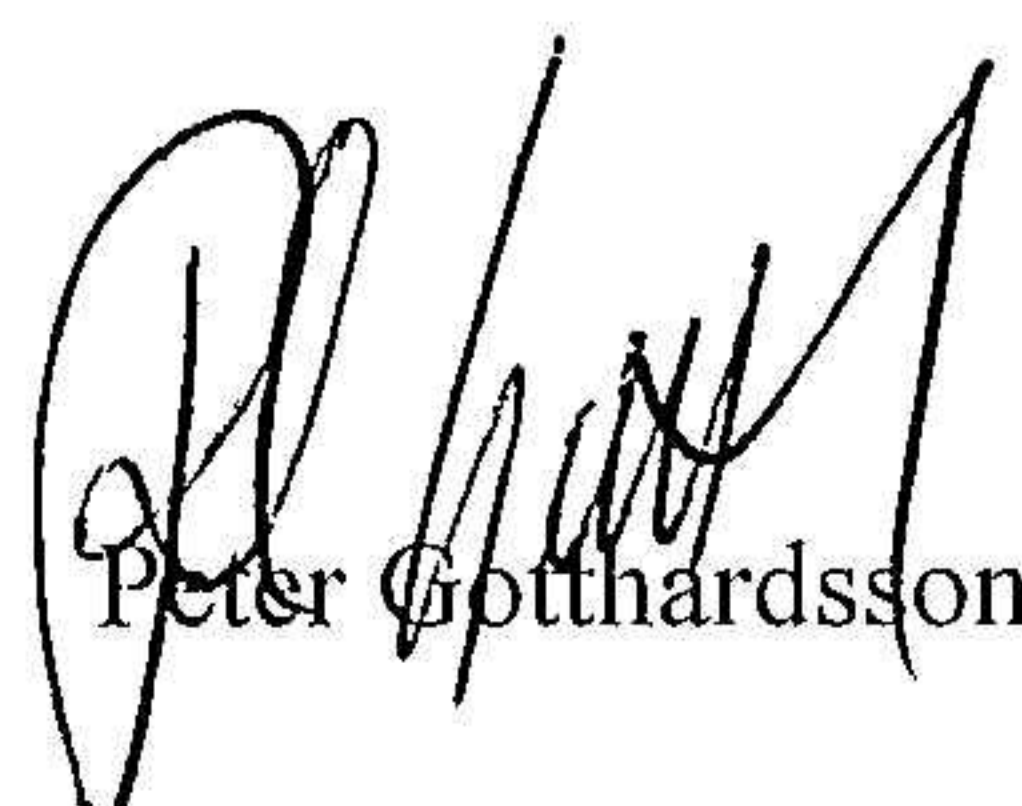
2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Lilium Hjulet Hus intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Liliom Hjulet Hus

556881-2274

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bildades i januari 2012 och påbörjade sin verksamhet den 1 april 2012 genom ett förvärv av samtliga aktier i Hemfosa Hjulet Hus AB. Bolaget äger sammanlagt 8 industri- och handelsfastigheter med en uthyrningsbar yta om ca 14 600 kvm. I Luleå fortgår planerna angående ett omfattande utvecklingsprojekt.

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet och bedrivs på sammanlagt 8 orter i Sverige. Huvudkontoret är beläget i Sundsvall, Västernorrlands län, vari Bolaget även har sitt säte.

Förvaltningen av Bolagets fastigheter handhas på konsultbasis av i moderbolaget verksam personal samt av externt anlitate fastighetsskötare.

Koncernmoderbolaget, Fastighetsaktiebolaget Lilium, 556852-9753, äger samtliga aktier i bolaget.

För en utförlig information om verksamheten och koncernens fastigheter hänvisas 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	10 249	9 411	8 934	9 749	9 744
Resultat efter finansiella poster	6 142	6 460	-6 576	6 089	8 617
Balansomslutning	67 181	63 646	70 111	83 793	83 294
Soliditet (%)	7,3	1,0	0,6	1,6	1,2
Avkastning på totalt kap. (%)	11,8	11,3	neg	8,4	11,1
Avkastning på eget kap. (%)	125,9	1 021,8	neg	623,5	895,4

### 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	6 839	575 401	<b>632 240</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		575 401	-575 401	<b>0</b>
Utdelning		-575 000		<b>-575 000</b>
Årets resultat			4 706 746	<b>4 706 746</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 240</b>	<b>4 706 746</b>	<b>4 763 986</b>

Aktieägarna har lämnat ovillkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 6 000 tkr (6 000 tkr).

Aktiekapitalet består av 50 000 st. aktier.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 240
årets vinst	4 706 746
	<b>4 713 986</b>

disponeras så att	
att till aktieägarna utdelas 94 kr per aktie	4 700 000
i ny räkning överföres	13 986
	<b>4 713 986</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 1</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>
Hysesintäkter	2	10 249 029 <b>10 249 029</b>	9 410 524 <b>9 410 524</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-215 113	-241 886
Fastighetsskatt		-161 775	-198 001
<b>Driftnetto</b>		9 872 141	8 970 637
Övriga externa kostnader		-1 019 760	-849 530
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-986 110	-956 972
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 382 758</b>	<b>-2 246 389</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>7 866 271</b>	<b>7 164 135</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	22 225	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 746 162 <b>-1 723 937</b>	-704 230 <b>-704 230</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 142 333</b>	<b>6 459 905</b>
Bokslutsdispositioner	6	21 083	-5 507 500
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 163 416</b>	<b>952 405</b>
Skatt på årets resultat	7	-1 456 670	-377 004
<b>Årets resultat</b>		<b>4 706 746</b>	<b>575 401</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	8, 9	56 363 250	53 478 277
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	119 164	0
		<b>56 482 414</b>	<b>53 478 277</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 482 414</b>	<b>53 478 277</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		448 699	0
Fordringar hos koncernföretag	11	6 242 982	6 233 151
Aktuella skattefordringar		3 066 004	0
Övriga kortfristiga fordringar		4 258	3 477 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	40 782	21 015
		<b>9 802 725</b>	<b>9 731 488</b>
<i>Kassa och bank</i>		895 696	436 710
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 698 421</b>	<b>10 168 198</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 180 835</b>	<b>63 646 475</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		7 240	6 840
Årets resultat		4 706 746	575 401
		<b>4 713 986</b>	<b>582 241</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 763 986</b>	<b>632 241</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		145 917	0
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter	13	1 010 646	320 368
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 010 646</b>	<b>320 368</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	39 916 500	41 377 700
Leverantörsskulder		235 862	0
Skulder till koncernföretag	11	19 236 438	16 527 940
Aktuella skatteskulder		0	3 185 085
Övriga kortfristiga skulder		602 003	638 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 269 483	964 506
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>61 260 286</b>	<b>62 693 866</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 180 835</b>	<b>63 646 475</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. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### 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*

Industri- och kontorsbyggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

#### *Nedskrivning 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 och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

## Not 2 Operationella leasingavtal

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Framtida tomträttsavgälder, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</b>		
Förfaller till betalning inom ett år	30 768	30 768
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	30 768	61 536
	<b>61 536</b>	<b>92 304</b>
Under året kostnadsförda leasingavgifter	30 769	30 712
<b>Framtida hyresintäkter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</b>		
Förfaller till betalning inom ett år	10 567 081	9 417 590
Förfaller till betalning senare än ett år men inom 5 år	2 495 121	10 655 026
Förfaller till betalning senare än fem år	466 667	666 667
	<b>13 528 869</b>	<b>20 739 283</b>

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

## Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller ersättningar har betalats ut till styrelse eller anställda.

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Övriga ränteintäkter	22 225	0
	<b>22 225</b>	<b>0</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Övriga räntekostnader	-1 746 162	-704 230
	<b>-1 746 162</b>	<b>-704 230</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Lämnade koncernbidrag	0	-5 507 500
Erhållna koncernbidrag	167 000	0
Förändring överavskrivningar	-145 917	0
	<b>21 083</b>	<b>-5 507 500</b>

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-766 392	-316 451
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-690 278	-60 553
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 456 670</b>	<b>-377 004</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		6 163 416		952 405
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 269 664	20,60	-196 195
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-187 561		-181 839
Ej skattepliktiga intäkter		554		
Övrigt		1		1 030
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-1 456 670</b>		<b>-377 004</b>

### Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	63 437 154	63 158 552
Omklassificeringar	3 871 083	278 602
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 308 237</b>	<b>63 437 154</b>
Ingående avskrivningar	-9 958 877	-9 001 905
Årets avskrivningar	-986 110	-956 972
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 944 987</b>	<b>-9 958 877</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 363 250</b>	<b>53 478 277</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Skattemässigt restvärde	3 416 600	3 515 076
Verkligt värde	100 900 000	74 400 000

Verkliga värdet baseras till 100 % på försiktiga värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som avses.

### Not 9 Förvaltningsfastigheter förteckning

	2023-08-31
Torpgärdan 17:3, Boden	900
Hajen 7, Luleå	1 890
Grepen 1, Sollefteå	895
Vävaren 3, Sundsvall	1 634
Släggan 11, Bollnäs	5 090
Näringen 7:8, Gävle	1 856
Haspen 6, Borlänge	1 442
Stenbocken 8, Motala	880
<b>Summa uthyrningsbar yta</b>	<b>14 587</b>

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

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	99 000
Under året nedlagda kostnader	3 990 247	179 602
Omklassificeringar	-3 871 083	-278 602
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>119 164</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>119 164</b>	<b>0</b>

## 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 Hjulet Hus 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	142 982	133 151
Sundsvalls Solcellspark AB	6 100 000	6 100 000
	<b>6 242 982</b>	<b>6 233 151</b>
<b>Kortfristiga skulder till andra koncernföretag</b>		
Fastighetsaktiebolaget Lilium	19 236 438	16 527 940
	<b>19 236 438</b>	<b>16 527 940</b>

De kortfristiga fordringarna och 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	22 921	21 015
Upplupna ränteintäkter	17 861	0
	<b>40 782</b>	<b>21 015</b>

## Not 13 Avsättningar

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	320 368	259 815
Årets avsättningar	690 278	60 553
	<b>1 010 646</b>	<b>320 368</b>

Avsättningar för uppskjuten skatt hänför sig till temporära skillnader för fastigheter, vilka uppkommer genom olika aktiveringsprinciper skattemässigt och redovisningsmässigt samt skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar.

**Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-08-31	2022-08-31
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	48 750 010	48 750 010
	<b>48 750 010</b>	<b>48 750 010</b>

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	373 439	164 590
Förutbetalda intäkter	863 923	781 917
Övriga poster	32 121	18 000
	<b>1 269 483</b>	<b>964 507</b>

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

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 13:31:59 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 6d47f884933244028f3faca818d5097c

## Underskrift 2

Namn: Barbro Liljedahl  
Befattning: Styrelseledamot  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-01-16 15:04:10 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 8294299f2d0b4f04b71f98f9b7a7c1e9

## Underskrift 3

Namn: Gunnar Liljedahl  
Befattning: Styrelseledamot  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-01-16 17:41:51 GMT+01:00  
Transaktions-ID: fe18cca5831c4c04ac559e6ebf29b6a1

## Underskrift 4

Namn: Christin Larsson-Schedin  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-01-17 15:41:52 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 1a0545cf53384a028591a16d51f51168

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Liliom Hjulet Hus, org.nr 556881-2274

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Liliom Hjulet Hus 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 Liliom Hussels 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 Liliom Hjulet Hus.

### 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 Liliom Hjulet Hus 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 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 Fastighetsaktiebolaget Liliom Hjulet Hus 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Lillium Hjulet Hus 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.

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 14:42:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINE LARSSON  
SCHEDIN

Datum

Christine Larsson Schedin  
Auktoriserad revisor

Leveranskänal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


2024030111169