

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Vita Liljan**  
556597-6379

Räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Stefan Demirian, Styrelseledamot  
2025-05-13

Styrelsen för Fastighets AB Vita Liljan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 034	1 184	1 245	1 197
Resultat efter finansiella poster	-1 760	-2 139	-1 013	-301
Soliditet (%)	3,9	4,4	1,2	2,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 511 840	-2 160 582	<b>451 258</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 160 582	2 160 582	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 700 000		<b>1 700 000</b>
Årets resultat			-1 759 810	<b>-1 759 810</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 051 258</b>	<b>-1 759 810</b>	<b>391 448</b>

Villkorade aktieägartillskott ingår i posten med 4 200 000 (2 500 000) kronor.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 051 259
årets förlust	-1 759 810
	<b>291 449</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	291 449
	<b>291 449</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 034 014	1 184 275
Övriga rörelseintäkter		61 290	565 551
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 095 304</b>	<b>1 749 826</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 316 965	-3 360 590
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-214 132	-214 132
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 531 097</b>	<b>-3 574 722</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 435 793</b>	<b>-1 824 896</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		671	163
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 688	-335 848
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-324 017</b>	<b>-335 685</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 759 810</b>	<b>-2 160 581</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 759 810</b>	<b>-2 160 581</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 759 810</b>	<b>-2 160 581</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 767 221	5 981 353
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	788 647	460 655
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 555 868</b>	<b>6 442 008</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	2 460 000	3 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 460 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 015 868</b>	<b>9 442 008</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		209 727	108 200
Fordringar hos koncernföretag		23 994	23 994
Övriga fordringar		12 757	476 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 500	82 808
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>316 978</b>	<b>691 158</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		635 758	122 564
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>635 758</b>	<b>122 564</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>952 736</b>	<b>813 722</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 968 604</b>	<b>10 255 730</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 051 259	2 511 840
Årets resultat		-1 759 810	-2 160 581
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>291 449</b>	<b>351 259</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>391 449</b>	<b>451 259</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		3 420 954	3 420 954
Övriga skulder		202 000	102 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 622 954</b>	<b>3 522 954</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 343 750	5 625 000
Leverantörsskulder		250 940	393 390
Skatteskulder		4 742	7 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		354 769	255 723
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 954 201</b>	<b>6 281 517</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 968 604</b>	<b>10 255 730</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och inventarier	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 469 368	10 469 368
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 469 368</b>	<b>10 469 368</b>
Ingående avskrivningar	-4 488 015	-4 273 883
Årets avskrivningar	-214 132	-214 132
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 702 147</b>	<b>-4 488 015</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 767 221</b>	<b>5 981 353</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	460 655	0
Inköp	327 992	460 655
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>788 647</b>	<b>460 655</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>788 647</b>	<b>460 655</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	0
Omklassificeringar	2 460 994	3 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 460 994</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 460 994</b>	<b>3 000 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	3 522 954	3 522 954
	<b>3 522 954</b>	<b>3 522 954</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

Stockholm 2025-05-13

*Stefan Demirian*  
Stefan Demirian

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13

*Hans Sundstrand*  
Hans Sundstrand  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vita Liljan  
Org.nr 556597-6379

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vita Liljan för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vita Liljans finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vita Liljan enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Fastighets AB Vita Liljan (556597-6379)

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## **Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Vita Liljan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vita Liljan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt 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.

Stockholm 2025-05-13

*Hans Sundstrand*

Hans Sundstrand  
Auktoriserad revisor

Fastighets AB Vita Liljan (556597-6379)

2 (2)