

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Liliu

556852-9753

Räkenskapsåret

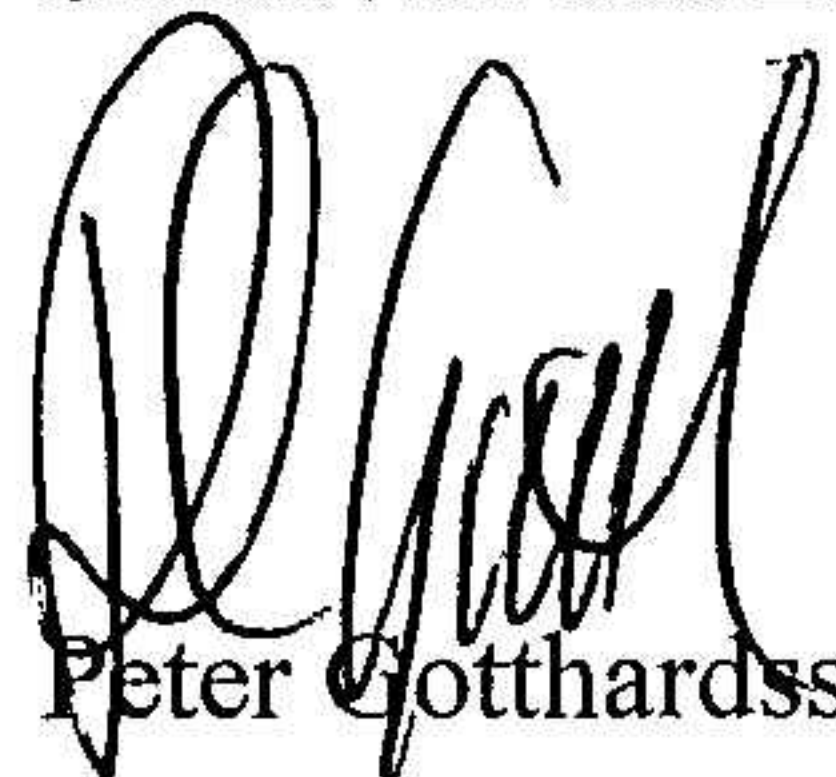
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Liliu intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 januari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundsvall den 23 januari 2023



Peter Gotthardsson

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Lilium
556852-9753

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Noter | 8 |

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Lilium avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet under våren 2011 genom att förvärva samtliga aktier i dotterbolagen Fastighetsaktiebolaget Lilium Sundsvall, Fastighetsaktiebolaget Lilium Industri Sundsvall, Fastighetsaktiebolaget Lilium Linköping samt Fastighetsaktiebolaget Lilium Luleå. Under våren 2016 förvärvades dotterbolaget Fastighetsaktiebolaget Lilium Esplanad vilket bolag äger fastigheten Inspektoren 12 i Sundsvalls kommun. Bolaget förvärvade i slutet av mars 2016 koncerninternt samtliga aktier i dotterdotterbolagen Fastighetsaktiebolaget Lilium Birsta, Fastighetsaktiebolaget Lilium Hjulet Hus, Fastighetsaktiebolaget Lilium Härnösand, Fastighetsaktiebolaget Lilium Logistikfastigheter AB, Lilium Luleå Industri AB, Lilium Fordonsfastigheter Norr AB och Lilium Fordonsfastigheter Söder AB. Per den 1 juli 2016 förvärvades ytterligare indirekt sammanlagt 14 industri- och handelsfastigheter av Lilium Fordonsfastigheter Norr AB

Via det helägda dotterbolaget Fastighetsaktiebolaget Lilium Sundsvall förvärvade bolaget under räkenskapsåret 2018/2019 indirekt 21 stycken registerfastigheter i centrala Sundsvall. Bolagets verksamhet består huvudsakligen av att utföra koncerninterna management- och administrativa tjänster till fastighetsförvaltande koncernbolag. Bolaget äger direkt även fastigheterna Inspektoren 1 och Inspektoren 2 i Sundsvalls kommun. Bolaget ägs till 90,5 % av Family Holding i Alvik AB och till 9,5 % av AM Holding AB. Bolaget har sitt säte i Sundsvall. Inom koncernen finns även norska bolag som bedriver fastighetsförvaltning och värdepappersförvaltning.

De förvärvade dotter- och dotterdotterbolagen äger i huvudsak kommersiella kontors- butiks- och industrifastigheter i centrala Sundsvall och Luleå med en uthyrningsbar area om ca 300 000 kvm. De norska koncernföretagen äger en fastighet i Bergen med en uthyrningsbar area om totalt ca 26 000 kvm. Tillsammans förvaltar samtliga koncernföretag nu ca 330 000 kvm uthyrningsbar area. Lilium koncernen konsolideras i huvudmoderföretaget Family Holding i Alvik AB.

För en utförlig information om verksamheten och fastigheterna på respektive ort hänvisas till Bolagens hemsidor, www.liliumab.se

Bolagets förvaltningshorisont är synnerligen långsiktig.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets helägda dotterbolag Fastighetsaktiebolaget Lilium Sundsvall sålde i maj 2022 till extern förvärvare fyra av de fastigheter som förvärvades 2019 (Guldsmeden 15, Järnvägsstationen 2, Hovrätten 2 och Måsen 14) med en uthyrningsbar area om sammanlagt 77 000 kvm till ett överenskommet fastighetsvärde om 2,6 miljarder kronor. Transaktionen har i väsentlig grad indirekt påverkat Bolagets resultat positivt under verksamhetsåret.

Pågående centrala bostadsbyggnadsprojekt i Sundsvall beläget på Lundvigsbergsvägen omfattande 67 hyreslägenheter med färdigställande våren 2023 har under verksamhetsåret utvecklats enligt plan.

Ytterligare uppgifter om viktiga löpande affärshändelser finns tillgängliga på vår hemsida www.liliumab.se.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 | 2017/18 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 28 835 | 28 842 | 28 590 | 28 609 | 14 151 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 077 385 | 71 462 | 74 518 | 533 669 | 22 929 |
| Balansomslutning | 2 089 775 | 1 077 966 | 991 883 | 811 684 | 314 522 |
| Antal anställda | 18 | 21 | 20 | 12 | 7 |
| Soliditet (%) | 51,7 | 6,6 | 7,5 | 64,9 | 7,3 |
| Avkastning på totalt kap. (%) | 51,8 | 7,2 | 8,5 | 67,1 | 10,9 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 99,7 | 99,8 | 100,1 | 101,3 | 99,9 |

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

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 2 409 563 | 68 350 609 | 70 810 172 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | 68 350 609 | -68 350 609 | 0 |
| Utdelning | | -68 000 000 | | -68 000 000 |
| Årets resultat | | | 1 077 085 001 | 1 077 085 001 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 760 172 | 1 077 085 001 | 1 079 895 173 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------------|
| balanserad vinst | 2 760 173 |
| årets vinst | 1 077 085 001 |
| | 1 079 845 174 |

| | |
|--|----------------------|
| disponeras så att | |
| att till aktieägarna utdelas 21 540 kr per aktie | 1 077 000 000 |
| i ny räkning överföres | 2 845 174 |
| | 1 079 845 174 |

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.

| Resultaträkning | Not | 2021-09-01 | 2020-09-01 |
|---|------------|----------------------|--------------------|
| | 1 | -2022-08-31 | -2021-08-31 |
| Hysesintäkter | 2 | 606 345 | 568 624 |
| Nettoomsättning | | 28 228 193 | 28 273 212 |
| Övriga rörelseintäkter | | 234 926 | 237 370 |
| | | 29 069 464 | 29 079 206 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftkostnader | | -2 645 469 | -2 588 468 |
| Fastighetsskatt | | -106 485 | -83 560 |
| Driftnetto | | 26 317 510 | 26 407 178 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -13 436 389 | -8 611 036 |
| Personalkostnader | 4 | -14 040 606 | -15 986 967 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -901 957 | -938 842 |
| | | -31 130 906 | -28 208 873 |
| Rörelseresultat | | -2 061 442 | 870 333 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 5 | 1 078 742 997 | 70 033 577 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 6 | 6 619 633 | 6 483 503 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 1 787 | 906 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -5 918 377 | -5 926 195 |
| | | 1 079 446 040 | 70 591 791 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 077 384 598 | 71 462 124 |
| Bokslutsdispositioner | 9 | 370 401 | -2 744 919 |
| Resultat före skatt | | 1 077 754 999 | 68 717 205 |
| Skatt på årets resultat | 10 | -669 997 | -366 595 |
| Årets resultat | | 1 077 085 001 | 68 350 609 |

| Balansräkning | Not | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|------------|----------------------|----------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten | 11 | 659 989 | 1 099 993 |
| | | 659 989 | 1 099 993 |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 12 | 13 740 357 | 13 925 274 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 13 | 610 708 | 576 426 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 14 | 526 892 | 1 860 008 |
| | | 14 877 957 | 16 361 708 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 15, 16 | 705 368 398 | 701 213 401 |
| Fordringar hos koncernföretag | 17 | 41 000 000 | 41 000 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 18 | 199 574 598 | 0 |
| Andra långfristiga fordringar | 19 | 1 369 395 | 1 074 339 |
| | | 947 312 391 | 743 287 740 |
| Summa anläggningstillgångar | | 962 850 337 | 760 749 441 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 11 149 | 5 652 |
| Fordringar hos koncernföretag | 17 | 1 113 495 535 | 286 947 486 |
| Aktuella skattefordringar | | 288 176 | 0 |
| Övriga fordringar | | 372 078 | 639 456 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 20 | 220 828 | 196 649 |
| | | 1 114 387 766 | 287 789 243 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | 21 | 9 470 999 | 3 170 010 |
| | | 9 470 999 | 3 170 010 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 3 065 909 | 26 257 677 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 126 924 674 | 317 216 930 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 089 775 011 | 1 077 966 371 |

| Balansräkning | Not | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|------------|----------------------|----------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 2 760 173 | 2 409 564 |
| Årets resultat | | 1 077 085 001 | 68 350 609 |
| | | 1 079 845 174 | 70 760 173 |
| Summa eget kapital | | 1 079 895 174 | 70 810 173 |
| Obeskattade reserver | 22 | 405 808 | 1 041 575 |
| Avsättningar | | | |
| Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser | 23 | 1 275 000 | 975 000 |
| Uppskjuten skatteskuld | 23 | 6 699 510 | 6 029 513 |
| Summa avsättningar | | 7 974 510 | 7 004 513 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 25 | 14 923 031 | 23 658 031 |
| Skulder till koncernföretag | 17 | 55 995 980 | 55 995 980 |
| Summa långfristiga skulder | | 70 919 011 | 79 654 011 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 25 | 8 735 000 | 320 000 |
| Leverantörsskulder | | 1 072 018 | 529 935 |
| Skulder till koncernföretag | 17 | 904 564 390 | 871 292 219 |
| Aktuella skatteskulder | | 0 | 151 527 |
| Övriga skulder | | 14 774 708 | 45 401 838 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 26 | 1 434 392 | 1 760 580 |
| Summa kortfristiga skulder | | 930 580 508 | 919 456 099 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 089 775 011 | 1 077 966 371 |

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Kontors- och butiksbyggnader 10-100 år
Bostadsbyggnader 10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer 5-10 år
Markanläggningar 25 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, ut rangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivningsprövning 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 ut rangeras. 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 förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

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 nettoredovisas 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 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

| | 2021-09-01 -2022-08-31 | 2020-09-01 -2021-08-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Inom ett år | 413 784 | 377 050 |
| Senare än ett år men inom fem år | 499 804 | 835 684 |
| Senare än fem år | | 0 |
| | 913 588 | 1 212 734 |

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

Not 3 Leasing, leasetagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 571 471 kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

| | 2021-09-01 -2022-08-31 | 2020-09-01 -2021-08-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Inom ett år | 373 967 | 576 865 |
| Senare än ett år men inom fem år | 30 798 | 527 847 |
| | 404 765 | 1 104 712 |

Not 4 Medelantalet anställda

| | 2021-09-01 -2022-08-31 | 2020-09-01 -2021-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 18 | 21 |

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2021-09-01 -2022-08-31 | 2020-09-01 -2021-08-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Erhållna utdelningar | 1 074 588 000 | 46 473 000 |
| Resultat vid avyttringar | 0 | 19 900 573 |
| Resultatandel handelsbolag | 4 154 997 | 3 660 004 |
| | 1 078 742 997 | 70 033 577 |

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

| | 2021-09-01 -2022-08-31 | 2020-09-01 -2021-08-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkt koncernföretag | 6 545 735 | 6 483 503 |
| Resultat vid avyttringar | 73 898 | 0 |
| | 6 619 633 | 6 483 503 |

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2021-09-01 -2022-08-31 | 2020-09-01 -2021-08-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga ränteintäkter | 1 743 | 903 |
| Kursdifferenser | 44 | 3 |
| | 1 787 | 906 |

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021-09-01 -2022-08-31 | 2020-09-01 -2021-08-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -5 727 662 | -5 727 662 |
| Övriga räntekostnader | -190 715 | -198 533 |
| | -5 918 377 | -5 926 195 |

Not 9 Bokslutsdispositioner

| | 2021-09-01 -2022-08-31 | 2020-09-01 -2021-08-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förändring av överavskrivningar | 83 867 | 180 081 |
| Erhållet koncernbidrag | 30 485 143 | 70 027 800 |
| Lämnat koncernbidrag | -30 750 509 | -72 952 800 |
| Återföring av periodiseringsfonder | 551 900 | 0 |
| | 370 401 | -2 744 919 |

2023021410217

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2021-09-01 | 2020-09-01 |
|--|--------------------|--------------------|
| | -2022-08-31 | -2021-08-31 |
| Skatt på årets resultat | | |
| Justering avseende tidigare år | 0 | 23 525 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -669 997 | -390 120 |
| Totalt redovisad skatt | -669 997 | -366 595 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2021-09-01 | | 2020-09-01 | |
|---|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| | -2022-08-31 | | -2021-08-31 | |
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 1 077 754 998 | | 68 717 204 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -222 017 530 | 21,40 | -14 705 482 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -43 041 | | -12 113 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 221 365 128 | | 14 203 945 |
| Justering avseende skatter för föregående år | | 0 | | 23 525 |
| Förändring uppskjuten skatt p g a ändrad skattesats | | 0 | | 3 794 |
| Schablonintäkt på periodiseringsfond | | -7 390 | | -590 |
| Övrigt | | 32 836 | | 120 326 |
| Redovisad effektiv skatt | 0,06 | -669 997 | 0,53 | -366 595 |

Not 11 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 200 000 | 2 200 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 200 000 | 2 200 000 |
| Ingående avskrivningar | -1 100 007 | -660 003 |
| Årets avskrivningar | -440 004 | -440 004 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 540 011 | -1 100 007 |
| Utgående redovisat värde | 659 989 | 1 099 993 |

Not 12 Byggnader och mark

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 260 622 | 15 691 819 |
| Inköp | 0 | 94 884 |
| Omklassificeringar | 58 295 | 473 919 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 318 917 | 16 260 622 |
| Ingående avskrivningar | -2 335 348 | -2 099 589 |
| Årets avskrivningar | -243 212 | -235 759 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 578 560 | -2 335 348 |
| Utgående redovisat värde | 13 740 357 | 13 925 274 |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | | |
| Skattemässigt restvärde | 8 747 616 | 8 929 325 |
| Verkligt värde | 23 500 000 | 23 500 000 |

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 761 484 | 2 488 175 |
| Inköp | 253 023 | 221 203 |
| Omklassificeringar | 0 | 52 106 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 014 507 | 2 761 484 |
| Ingående avskrivningar | -2 185 058 | -1 921 979 |
| Årets avskrivningar | -218 741 | -263 079 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 403 799 | -2 185 058 |
| Utgående redovisat värde | 610 708 | 576 426 |

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|----------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 860 008 | 1 891 893 |
| Inköp | 1 280 701 | 494 140 |
| Försäljningar/utrangeringar | -2 555 522 | 0 |
| Omklassificeringar | -58 295 | -526 025 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 526 892 | 1 860 008 |
| Utgående redovisat värde | 526 892 | 1 860 008 |

2023021410219

Not 15 Andelar i koncernföretag

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 701 213 401 | 678 305 398 |
| Inköp | 0 | 19 348 000 |
| Försäljningar | 0 | -100 000 |
| Resultatandel handelsbolag | 4 154 997 | 3 660 003 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 705 368 398 | 701 213 401 |
| Utgående redovisat värde | 705 368 398 | 701 213 401 |

Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Fastighets AB Lilium Industri Sundsvall | 100% | 100% | 50 000 | 50 000 |
| Fastighets AB Lilium Sundsvall | 100% | 100% | 50 000 | 500 050 000 |
| Fastighets AB Lilium Luleå | 100% | 100% | 50 000 | 50 000 |
| Gowash AB | 100% | 100% | 50 000 | 4 653 183 |
| GoWash Nacksta AB | 100% | 100% | 100 000 | 3 572 207 |
| Fastighets AB Lilium Esplanad | 100% | 100% | 1 000 | 4 460 446 |
| Fastighets AB Lilium Birsta | 100% | 100% | 50 000 | 13 559 759 |
| Fastighets AB Lilium Hjulet Hus | 100% | 100% | 50 000 | 29 716 819 |
| Fastighets AB Lilium Härnösand | 100% | 100% | 50 000 | 26 829 361 |
| Lilium Fordonsfastigheter Norr AB | 100% | 100% | 50 000 | 21 483 950 |
| Lilium Fordonsfastigheter Söder AB | 100% | 100% | 50 000 | 15 178 111 |
| Lilium Logistikfastigheter AB | 100% | 100% | 50 000 | 700 000 |
| Lilium Luleå Industri AB | 100% | 100% | 50 000 | 400 000 |
| Sundsvalls Solcellspark AB | 80% | 80% | 50 000 | 50 000 |
| Lilium Bostäder 1 AB | 100% | 100% | 500 | 19 250 000 |
| Lilium ekonomisk förening | 98% | 98% | 98 | 98 000 |
| Lilium Kvarteret Rederiet ek förening | 98% | 98% | 98 | 98 000 |
| Lilium Kvarteret Rederiet AB | 100% | 100% | 100 | |
| Lilium Sundsvallsfastigheter HB | 50% | 50% | 91 | 64 935 162 |
| Klövsjöfjäll Förvaltning AB | 70% | 70% | 2 334 | 233 400 |
| | | | | 705 368 398 |

2025021410220

| | Org.nr | Säte | Eget kapital | Resultat |
|---|---------------|-------------|---------------------|-----------------|
| Fastighets AB Lilium Industri Sundsvall | 556857-7760 | Luleå | 7 643 516 | 7 587 736 |
| Fastighets AB Lilium Sundsvall | 556857-7836 | Sundsvall | 1 555 383 728 | 1 051 555 682 |
| Fastighets AB Lilium Luleå | 556857-7828 | Luleå | 4 918 944 | 4 864 251 |
| Gowash AB | 556976-3666 | Sundsvall | 92 425 | 2 936 |
| GoWash Nacksta AB | 556764-9313 | Sundsvall | 128 464 | 279 |
| Fastighets AB Lilium Esplanad | 556187-9056 | Sundsvall | 448 972 | 342 044 |
| Fastighets AB Lilium Birsta | 556898-0246 | Sundsvall | 6 039 593 | 5 976 131 |
| Fastighets AB Lilium Hjulet Hus | 556881-2274 | Sundsvall | 632 241 | 575 401 |
| Fastighets AB Lilium Härnösand | 556969-3335 | Sundsvall | 1 552 973 | 1 498 713 |
| Lilium Fordonsfastigheter Norr AB | 556941-5226 | Sundsvall | 1 698 622 | 1 644 962 |
| Lilium Fordonsfastigheter Söder AB | 556941-5234 | Sundsvall | 523 691 | 468 190 |
| Lilium Logistikfastigheter AB | 556881-2282 | Sundsvall | 266 544 | 212 271 |
| Lilium Luleå Industri AB | 556881-2290 | Sundsvall | 427 801 | 375 990 |
| Sundsvalls Solcellspark AB | 559019-5227 | Sundsvall | 11 109 740 | -204 620 |
| Lilium Bostäder 1 AB | 559165-3794 | Sundsvall | 30 550 | -11 558 |
| Lilium ekonomisk förening | 769629-0357 | Sundsvall | 85 113 | 48 595 |
| Lilium Kvarteret Rederiet ek förening | 769639-2450 | Sundsvall | 100 000 | 0 |
| Lilium Kvarteret Rederiet AB | 559019-5243 | Sundsvall | 34 425 | 0 |
| Lilium Sundsvallsfastigheter HB | 969646-7696 | Sundsvall | 36 908 774 | 8 309 993 |
| Klövsjöfjäll Förvaltning AB | 556642-5707 | Berg | 2 145 325 | 4 500 |

Not 17 Transaktioner med närstående

Moderföretag i den största koncern där Fastighetsaktiebolaget Lilium är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Family Holding i Alvik AB, 556758-2928, med säte i Luleå.

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|----------------------|--------------------|
| Lån till andra koncernföretag | | |
| Klövsjöfjäll Förvaltning AB | 41 000 000 | 41 000 000 |
| | 41 000 000 | 41 000 000 |
| Kortfristig fordran andra koncernföretag | | |
| Fastighetsaktiebolaget Lilium Sundsvall | 961 334 293 | 202 236 955 |
| Fastighetsaktiebolaget Lilium Hjulet Hus | 17 102 940 | 22 020 440 |
| Lilium Fordonsfastigheter Söder AB | 17 546 335 | 16 120 035 |
| Lilium Logistikfastigheter AB | 7 336 286 | 6 503 066 |
| Lilium Luleå Industri AB | 4 806 983 | 4 249 163 |
| Gowash AB | 963 127 | 5 827 943 |
| Fastighetsaktiebolaget Lilium Birsta | 9 685 913 | 3 244 886 |
| GoWash Nacksta AB | 2 742 248 | 2 601 749 |
| Fastighetsaktiebolaget Lilium Reserve 1-4 | 15 575 | 31 150 |
| Lilium Fordonsfastigheter Norr AB | 19 761 473 | 9 033 073 |
| Klövsjöfjäll Förvaltning AB | 188 248 | 128 763 |
| Stadshuset i Sundsvall AB | 253 979 | 53 979 |
| Lilium Sundsvallsfastigheter HB | 250 401 | 250 401 |
| Lilium ekonomisk förening | 2 979 233 | 3 019 933 |
| Sundsvalls Solcellspark AB | 5 599 950 | 6 474 950 |
| Lilium Bostäder 1 AB | 50 079 978 | 5 151 000 |
| Lilium Industri Sundsvall | 12 848 573 | 0 |
| | 1 113 495 535 | 286 947 486 |
| Lån från andra koncernföretag | | |
| Family Holding i Alvik AB | 55 995 980 | 55 995 980 |
| | 55 995 980 | 55 995 980 |
| Kortfristiga skulder till andra koncernföretag | | |
| Family Holding i Alvik AB | 891 746 613 | 852 338 350 |
| Fastighetsaktiebolaget Lilium Härnösand | 7 704 217 | 10 699 717 |
| Fastighetsaktiebolaget Lilium Industri Sundsvall, | 0 | 795 427 |
| Fastighetsaktiebolaget Lilium Luleå | 3 389 839 | 5 198 904 |
| Fastighetsaktiebolaget Lilium Esplanad | 1 272 121 | 2 211 821 |
| Lilium Kvarteret Rederiet ekonomisk förening | 48 000 | 48 000 |
| Lilium Kvarteret Rederiet AB | 403 600 | 0 |
| | 904 564 390 | 871 292 219 |

Lånen till koncernföretagen har affärsmässiga villkor. Ränteintäkten avseende lånen uppgick till 6 546 tkr (6 484 tkr). De kortfristiga fordringarna och skulderna löper utan ränta.

Lånet från koncernföretaget har affärsmässiga villkor. Räntekostnaden avseende lånet uppgick till 5 040 tkr (5 040 tkr). Lånet löper med 9 % ränta. Det föreligger inget krav på amortering av lånet under den närmaste femårsperioden.

Samtliga lån knutna till koncernföretag är efterställda samtliga övriga borgenärers fordringar och kan därmed jämföras med eget kapital.

Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|--------------------|------------|
| Inköp | 200 855 400 | 0 |
| Försäljningar | -1 280 802 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 199 574 598 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 199 574 598 | 0 |

Not 19 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 074 339 | 968 398 |
| Tillkommande fordringar | 300 000 | 225 000 |
| Avgående fordringar | -4 944 | -119 059 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 369 395 | 1 074 339 |
| Utgående redovisat värde | 1 369 395 | 1 074 339 |

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---------------|----------------|----------------|
| Övriga poster | 220 828 | 196 649 |
| | 220 828 | 196 649 |

Not 21 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

| Namn | Antal | Anskaffn. värde | Bokfört värde | Marknads- värde |
|---------------|---------|--------------------|------------------|--------------------|
| Ecoclime AB B | 150 000 | 1 020 000 | 1 020 000 | 1 575 000 |
| Wayper AB | 337 005 | 6 449 999 | 6 449 999 | |
| Oazer AB | 87 000 | 2 001 000 | 2 001 000 | |
| | | 9 470 999 | 9 470 999 | 1 575 000 |

Not 22 Obeskattade reserver

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--------------------------------|----------------|------------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 405 808 | 489 675 |
| Periodiseringsfond 2019 | 0 | 551 900 |
| | 405 808 | 1 041 575 |

Not 23 Avsättningar

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Pensioner och liknande förpliktelser | | |
| Belopp vid årets ingång | 975 000 | 750 000 |
| Årets avsättningar | 300 000 | 225 000 |
| | 1 275 000 | 975 000 |
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Belopp vid årets ingång | 6 029 513 | 5 639 393 |
| Årets avsättningar | 669 997 | 390 120 |
| | 6 699 510 | 6 029 513 |

Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader för fastigheter, vilka uppkommer genom olika aktiveringsprinciper skattemässigt och redovisningsmässigt samt skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar.

Not 24 Långfristiga skulder

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 0 | 10 500 000 |
| Skulder till koncernföretag | 55 995 980 | 55 995 980 |
| Övriga skulder | 11 878 031 | 11 878 031 |
| | 67 874 011 | 78 374 011 |

Not 25 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 780 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|------------------------------------|------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 045 000 | 11 780 000 |
| | 3 045 000 | 11 780 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 735 000 | 320 000 |
| | 8 735 000 | 320 000 |

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader | 117 435 | 117 373 |
| Upplupna semesterlöner | 767 741 | 1 147 029 |
| Upplupna sociala avgifter | 257 014 | 378 327 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 56 059 | 55 650 |
| Övriga poster | 236 143 | 62 202 |
| | 1 434 392 | 1 760 581 |

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 28 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 12 500 000 | 12 500 000 |
| Pantsatta aktier i dotterbolag | 624 639 851 | 620 484 819 |
| | 637 139 851 | 632 984 819 |
| Eventalförpliktelser | | |
| Borgen till förmån för dotterbolag | 466 978 042 | 537 931 544 |
| | 466 978 042 | 537 931 544 |

Bolaget är bolagsman i Lilium Sundsvallsfastigheter HB, 969646-7696. Handelsbolagets sammanlagda skulder uppgår per 2022-08-31 till 169 961 849 kr.

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 vår elektroniska signatur

KPMG AB

Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

2023021410226

FILNAMN

Lilium ÅR 2022-08-31[12].pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Peter Gotthardsson

ÄRENDEREFERENS

1535091

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

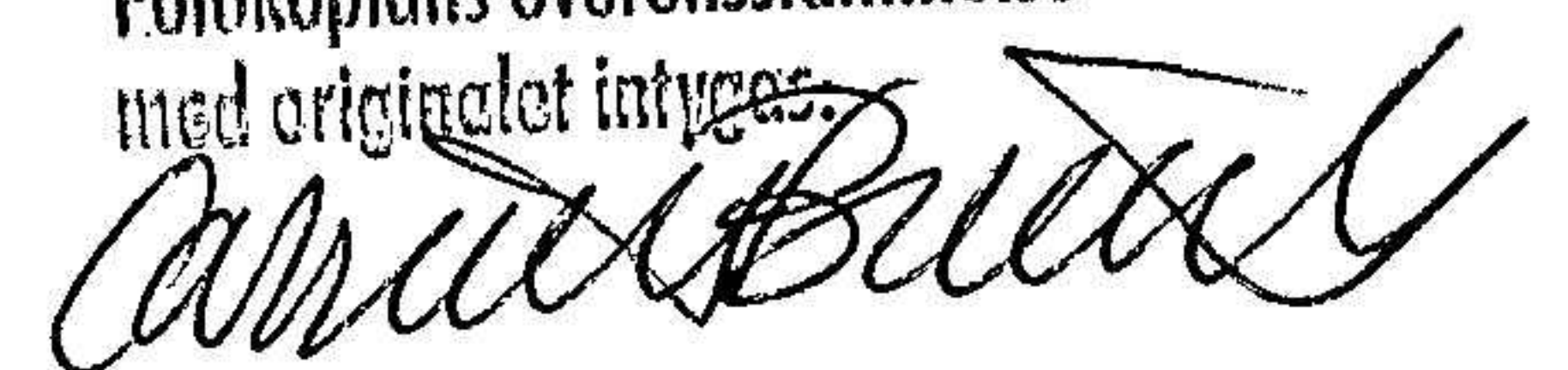
Namn: Barbro Kristina Liljedahl
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-01-20 17:29:48 +01:00

Namn: Kjell Gunnar Liljedahl
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-01-20 17:37:47 +01:00

Namn: Peter Gotthardsson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-01-20 17:57:42 +01:00

Namn: Anna Birgitta Therese Malmgren
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-01-20 18:25:05 +01:00

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Lilium, org. nr 556852-9753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Lilium för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Liliiums finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Lilium 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 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 Fastighetsaktiebolaget Lilium för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Lilium enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 20 januari 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

Therese Malmgren

39AB8FDF43184FD...

Therese Malmgren

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anders Brubak

2023021410228

Certificate Of Completion

| | |
|---|--------------------------|
| Envelope Id: 10EC802D6EAF437EAA335C1EEDB9B672 | Status: Completed |
| Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Lilium.pdf | |
| Source Envelope: | |
| Document Pages: 2 | Signatures: 1 |
| Certificate Pages: 2 | Initials: 0 |
| AutoNav: Enabled | Envelope Originator: |
| Envelopeld Stamping: Enabled | Therese Malmgren |
| Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna | PO Box 50768 |
| | Malmö, SE -202 71 |
| | therese.malmgren@kpmg.se |
| | IP Address: 195.84.56.2 |

Record Tracking

| | | |
|----------------------|--------------------------|--------------------|
| Status: Original | Holder: Therese Malmgren | Location: DocuSign |
| 1/20/2023 4:45:56 PM | therese.malmgren@kpmg.se | |

Signer Events

| Signer Events | Signature | Timestamp |
|---|---|---|
| Therese Malmgren therese.malmgren@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None) |  <p>Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 85.225.249.60</p> | <p>Sent: 1/20/2023 4:46:36 PM Viewed: 1/20/2023 6:25:09 PM Signed: 1/20/2023 6:25:14 PM</p> |

Authentication Details

Identity Verification Details:

- Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
- Workflow Name: DocuSign ID Verification
- Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
- Identification Method: Electronic ID
- Type of Electronic ID: BankID Sweden
- Transaction Unique ID: 7b4f6033-a9ab-5b14-9a99-33e8ed779181
- Country or Region of ID: SE
- Result: Passed
- Performed: 1/20/2023 6:23:28 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Editor Delivery Events

Agent Delivery Events

Intermediary Delivery Events

Certified Delivery Events

Carbon Copy Events

Witness Events

Notary Events

Envelope Summary Events

| Envelope Summary Events | Status | Timestamps |
|-------------------------|------------------|----------------------|
| Envelope Sent | Hashed/Encrypted | 1/20/2023 4:46:36 PM |
| Certified Delivered | Security Checked | 1/20/2023 6:25:09 PM |
| Signing Complete | Security Checked | 1/20/2023 6:25:14 PM |
| Completed | Security Checked | 1/20/2023 6:25:14 PM |

Payment Events

Status

Timestamps