

Årsredovisning
för
Livi Fastigheter AB
559207-3729

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Livi Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023


Irfan Turan

Årsredovisning

för

Livi Fastigheter AB

559207-3729

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Livi Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta andelar i dotterföretag.

Företaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året köpt andelar i diverse dotterbolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-11 309	-2 510	2 319	-37
Soliditet (%)	51,9	24,3	50,4	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	50 232 458	-2 509 725	47 772 733
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 509 725	2 509 725	0
Erhållna aktieägartillskott		178 027 198		178 027 198
Årets resultat			-6 033 768	-6 033 768
Belopp vid årets utgång	50 000	225 749 931	-6 033 768	219 766 163

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 225 977 740 kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	225 749 931
årets förlust	-6 033 768
	219 716 163

disponeras så att	
i ny räkning överföres	219 716 163
	219 716 163

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

2025071236027

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	2
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	2
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 233 287	-543 288
Summa rörelsekostnader		-1 233 287	-543 288
Rörelseresultat		-1 233 287	-543 286
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	48 600
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 908 207	-2 015 038
Summa finansiella poster		-5 908 207	-1 966 438
Resultat efter finansiella poster		-7 141 494	-2 509 724
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 107 726	0
Summa bokslutsdispositioner		1 107 726	0
Resultat före skatt		-6 033 768	-2 509 724
Årets resultat		-6 033 768	-2 509 724

2023071236028

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

2 727 925

2 727 925

Summa materiella anläggningstillgångar

2 727 925

2 727 925

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

413 150 825

144 350 825

Fordringar hos koncernföretag

5

3 960 267

37 640 444

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

8 483 571

8 483 571

Andra långfristiga fordringar

7

150 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

425 744 663

190 474 840

Summa anläggningstillgångar

428 472 588

193 202 765

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Förskott till leverantörer

788

0

Summa varulager

788

0

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

4 500 000

0

Övriga fordringar

170 000

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

81 804

24 604

Summa kortfristiga fordringar

4 751 804

24 604

Kassa och bank

Kassa och bank

4 874

3 418 154

Summa kassa och bank

4 874

3 418 154

Summa omsättningstillgångar

4 757 466

3 442 758

SUMMA TILLGÅNGAR

433 230 054

196 645 523

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

225 749 931

50 232 457

Årets resultat

-6 033 768

-2 509 724

Summa fritt eget kapital

219 716 163

47 722 733

Summa eget kapital

219 766 163

47 772 733

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

181 239 075

106 624 016

Övriga skulder

20 668 356

15 938 000

Summa långfristiga skulder

201 907 431

122 562 016

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

20 000 000

Leverantörsskulder

150 161

1 650

Skulder till koncernföretag

4 500 000

0

Övriga skulder

6 000 000

6 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

906 299

309 124

Summa kortfristiga skulder

11 556 460

26 310 774

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

433 230 054

196 645 523

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande	64 899 996	59 500 414
	64 899 996	59 500 414

Varav samtliga är till förmån för koncernföretag.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pantförskrivna aktier	0	80 078 303
	0	80 078 303

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Livi Fastigheter Holding AB, org.nr 559277-6750 med säte i Stockholm. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostn långfr skulder	4 519 196	2 015 038
Räntekostnader som avser skulder till koncernen	1 389 011	0
	5 908 207	2 015 038

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 727 925	0
Inköp		2 727 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 727 925	2 727 925
Utgående redovisat värde	2 727 925	2 727 925

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 350 825	86 015 131
Inköp	90 772 802	58 310 694
Försäljningar		-25 000
Lämnade aktieägartillskott	178 027 198	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	413 150 825	144 350 825
Utgående redovisat värde	413 150 825	144 350 825

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 640 444	
Tillkommande fordringar	3 960 267	37 640 444
Avgående fordringar	-37 640 444	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 960 267	37 640 444
Utgående redovisat värde	3 960 267	37 640 444

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 483 571	8 318 571
Lämnade aktieägartillskott		165 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 483 571	8 483 571
Utgående redovisat värde	8 483 571	8 483 571

2023071236033

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	150 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	0
Utgående redovisat värde	150 000	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2-5 år	-201 907 431	-122 562 016
	-201 907 431	-122 562 016

Stockholm den 30 juni 2023

Irfan Turan

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

BDO Göteborg

Rickard Evert Carli
Auktoriserad revisor
BDO Göteborg

2023071236034



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 18:32

SENT BY OWNER:
Mirjam Hallgren · 30.06.2023 16:32

DOCUMENT ID:
ryxaKPD2d3

ENVELOPE ID:
rkptww2un-ryxaKPD2d3

DOCUMENT NAME:

Livi Fastigheter AB Årsredovisning 220101-221231.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IRFAN TURAN irfan@livifastigheter.se	Signed Authenticated	30.06.2023 16:39 30.06.2023 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/27) IP: 83.185.87.2
2. RICKARD CARLI rickard.carli@bdo.se	Signed Authenticated	30.06.2023 18:32 30.06.2023 18:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/24) IP: 188.151.9.38

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Livi Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Livi Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Livi Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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 Livi Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 juni 2023

BDO Göteborg AB

Rickard Carli

Auktoriserad revisor

2023071236037



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 18:31

SENT BY OWNER:
Mirjam Hallgren • 30.06.2023 16:47

DOCUMENT ID:
HkAeov3u3

ENVELOPE ID:
SyQliw3u2-HkAeov3u3

DOCUMENT NAME:
Livi Fastigheter AB Revisionsberättelse 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD CARLI rickard.carli@bdo.se	Signed Authenticated	30.06.2023 18:31 30.06.2023 18:30	eID High	Swedish BankID (DOB: 1981/06/24) Swedish BankID (SSN: 198106244877)

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

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed