

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Lilium Sundsvall

556857-7836

Räkenskapsåret

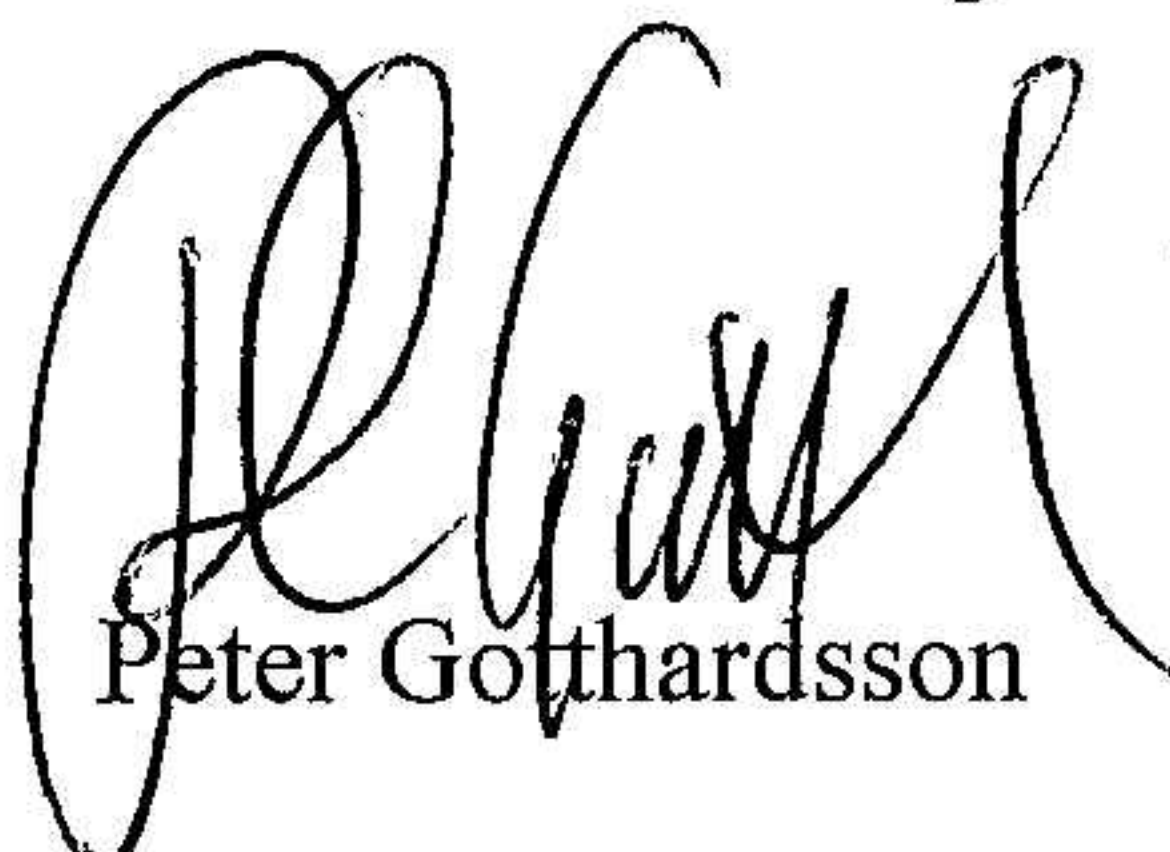
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Lilium Sundsvall 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 Sundsvall

556857-7836

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets affärsidé är att äga och förvalta fastigheter i Sundsvall. Bolaget har sitt säte i Sundsvall.

Bolaget förvärvade per den 1 mars 2019 indirekt via förvärv av dotterbolag 21 stycken centralt belägna registerfastigheter i Sundsvall och ägde sedan år 2011 fastigheterna Jupiter 6 och Juno 2 i Sundsvalls kommun. De efter årets fastighetsförsäljning sammanlagt 19 kvarvarande fastigheterna i Bolaget samt i dotterbolagen Lilium Sundsvallsfastigheter HB och Stadshuset i Sundsvall AB, omfattar en uthyrningsbar area om drygt 90 000 kvm. Fastigheterna innehåller i huvudsak kontor- och verksamhetslokaler för myndigheter, övriga kontor samt butiker, restauranger, konferenslokaler och bostadslägenheter.

Bolaget ägs till 100 % av Fastighetsaktiebolaget Lilium, 556852-9753. För en utförlig information om verksamheten och koncernens fastigheter hänvisas till moderbolagets hemsida, www.liliumab.se.

Bolagets förvaltningshorisont är synnerligen långsiktig.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I maj 2022 sålde Bolaget 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 påverkat Bolagets resultat positivt under verksamhetsåret.

Under året har hyresgästpassningar samt ny- om- och tillbyggnader på fastigheter i Bolaget företagits för drygt 12 560 tkr (18 741 tkr).

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	205 895	243 442	244 199	127 731	11 764
Resultat efter finansiella poster	1 062 875	109 713	116 237	43 083	2 907
Balansomslutning	2 612 824	3 305 698	3 291 850	3 282 529	111 945
Soliditet (%)	60,1	16,9	17,6	16,2	1,7
Avkastning på totalt kap. (%)	41,9	4,4	4,8	2,0	4,0
Avkastning på eget kap. (%)	67,7	19,6	20,1	8,1	151,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	505 701 050	38 076 995	543 828 045
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		38 076 995	-38 076 995	0
Utdelning		-40 000 000		-40 000 000
Årets resultat			1 051 555 682	1 051 555 682
Belopp vid årets utgång	50 000	503 778 045	1 051 555 682	1 555 383 727

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	503 778 046
årets vinst	1 051 555 682
	1 555 333 728

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 21 020 kr per aktie, totalt	1 051 000 000
i ny räkning överföres	504 333 728
	1 555 333 728

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 samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
Hysesintäkter	2	205 895 372	243 441 831
Övriga rörelseintäkter	3	977 896 941	194 342
		1 183 792 313	243 636 173
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll		-37 510 865	-40 105 564
Fastighetsskatt		-12 136 718	-13 073 008
Driftnetto		1 134 144 730	190 457 601
Övriga externa kostnader	2, 4	-18 364 080	-18 205 660
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 474 718	-32 688 268
		-93 486 381	-104 072 500
Rörelseresultat	5, 6	1 090 305 932	139 563 673
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag	7	4 154 997	3 660 004
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	-268 233	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	957 068	803 142
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-32 274 748	-34 314 313
		-27 430 916	-29 851 167
Resultat efter finansiella poster		1 062 875 016	109 712 506
Bokslutsdispositioner	11	-3 390 563	-60 533 943
Resultat före skatt		1 059 484 453	49 178 563
Skatt på årets resultat	12	-7 928 771	-11 101 568
Årets resultat		1 051 555 682	38 076 995

Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	13, 14	1 658 208 243	3 141 954 121
Inventarier, verktyg och installationer	15	147 657	45 265
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	17 790 373	11 219 250
		1 676 146 273	3 153 218 637

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	17, 18	1 001	1 001
Andelar i intresseföretag	19, 20	45 528 586	41 378 464
Andra långfristiga fordringar	21	99 731 767	0
		145 261 354	41 379 465

Summa anläggningstillgångar

1 821 407 627 **3 194 598 102**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		520 457	1 027 532
Fordringar hos koncernföretag	22	639 371 220	19 846 506
Övriga kortfristiga fordringar		36 156 973	33 941 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	1 656 605	1 389 985
		677 705 255	56 205 728

Kassa och bank

113 711 550 **54 893 695**
Summa omsättningstillgångar **791 416 805** **111 099 423**

SUMMA TILLGÅNGAR

2 612 824 432 **3 305 697 524**

2023021410235

Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

24

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

503 778 046

505 701 050

Årets resultat

1 051 555 682

38 076 995

1 555 333 728

543 778 046

Summa eget kapital

1 555 383 728

543 828 046

Obeskattade reserver

25

17 237 226

18 856 146

Avsättningar

26

Uppskjutna skatter

29 487 468

34 173 434

Övriga avsättningar

27

6 500 000

0

Summa avsättningar

35 987 468

34 173 434

Långfristiga skulder

28, 29

Övriga skulder till kreditinstitut

30

0

1 899 897 320

Skulder till koncernföretag

22

0

440 357 905

Summa långfristiga skulder

0

2 340 255 225

Kortfristiga skulder

29

Skulder till kreditinstitut

30

955 059 625

125 441 502

Förskott från kunder

956

133

Leverantörsskulder

5 187 508

5 224 603

Skulder till koncernföretag

22

1 000

162 237 955

Aktuella skatteskulder

19 292 532

40 519 277

Övriga kortfristiga skulder

1 066 152

1 035 077

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31

23 608 237

34 126 127

Summa kortfristiga skulder

1 004 216 010

368 584 674

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 612 824 432

3 305 697 524

Kassaflödesanalys

	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	32	1 062 875 015	109 712 506
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	33	-966 681 146	32 688 268
Betald skatt		-33 841 482	8 630 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		62 352 387	151 031 160
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av rörelsefordringar		-621 499 528	-27 673 500
Förändring av rörelseskulder		-177 769 524	-27 016 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-736 916 665	96 341 386
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-19 241 525	-19 950 111
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		2 469 763 269	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-104 150 122	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		2 346 371 622	-19 950 111
Finansieringsverksamheten			
Förändring av låneskulder		-1 510 637 102	-17 478 876
Utbetald utdelning		-40 000 000	-60 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 550 637 102	-77 478 876
Årets kassaflöde		58 817 855	-1 087 601
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		54 893 695	55 981 296
Likvida medel vid årets slut		113 711 550	54 893 695

2023021410237

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

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 i den period den avser. Utdelning redovisas som intäkt när företagens rätt till betalning är säkerställd.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	15-20 år
Hyresgästpassningar	10-20 år
Kontors- och butiksbyggnader	10-100 år
Bostadsbyggnader	10-50 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.

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 utranteras. 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

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. De erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat bolagets skatt.

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

Framtida hyresintäkter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Inom ett år	94 621 976	228 664 461
Senare än ett år men inom fem år	206 089 280	575 691 417
Senare än fem år	2 134 000	17 158 943
	302 845 256	821 514 821

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

Not 3 Övriga rörelseintäkter

I maj 2022 avyttrade bolaget fyra centralt belägna fastigheter i Sundsvall genom försäljning av dotterbolag. Posten består av realisationsresultat vid försäljning av näringsfastighet samt försäljningskostnader.

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	45 200	55 500
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	88 000	0
Övriga tjänster	8 800	0
	142 000	55 500

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	26,00 %	35,00 %

Not 6 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 7 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Resultat från andelar i handelsbolag	4 154 997	3 660 004
	4 154 997	3 660 004

2023021410242

Not 8 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Nedskrivningar	-268 233	0
	-268 233	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Ränteintäkter koncernföretag	953 333	764 311
Övriga ränteintäkter	2 047	38 831
Övriga finansiella intäkter	1 688	0
	957 068	803 142

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	-5 040 343	-5 040 342
Övriga räntekostnader	-27 234 405	-29 273 971
	-32 274 748	-34 314 313

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Förändring av överavskrivningar	1 618 920	-3 018 943
Lämnade koncernbidrag	-5 009 483	-57 515 000
	-3 390 563	-60 533 943

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatt på skillnader mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på fastigheter.

		2021-09-01		2020-09-01
		-2022-08-31		-2021-08-31
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt		-12 488 156		-9 330 551
Justering avseende tidigare år		-126 581		7 841
Uppskjuten skatt		4 685 966		-1 778 858
Totalt redovisad skatt		-7 928 771		-11 101 568
Avstämning av effektiv skatt				
		2021-09-01		2020-09-01
		-2022-08-31		-2021-08-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 059 484 454		49 178 564
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-218 253 798	21,40	-10 524 213
Ej avdragsgilla kostnader		-2 411 655		-3 090 760
Ej skattepliktiga intäkter		316 275 562		0
Justering avseende skatter för föregående år		-126 581		7 841
Förändring uppskjuten skatt p g a ändrad skattesats		0		149 459
Återföring fusion		7 725 565		2 362 151
Skatt hänförlig till handelsbolag		-97 632		6 143
Försäljning av näringsfastighet		-110 488 293		0
Övriga poster		-551 939		-12 189
Redovisad effektiv skatt		-7 928 771		-11 101 568

2023021410244

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 227 607 903	3 208 866 840
Försäljningar/utrangeringar	-1 516 951 218	0
Omklassificeringar	12 559 556	18 741 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 723 216 241	3 227 607 903
Ingående avskrivningar	-85 653 782	-52 973 044
Försäljningar/utrangeringar	46 112 048	0
Årets avskrivningar	-25 466 264	-32 680 738
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 007 998	-85 653 782
Utgående redovisat värde	1 658 208 243	3 141 954 121
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Skattemässigt restvärde	731 878 478	1 670 014 237
Verkligt värde	2 261 178 000	3 331 485 000

Verkligt värde baseras dels på försiktiga värderingar av utomstående värderingsmän med erkända kvalifikationer dels med interna justeringar grundade i aktuella erfarenheter rörande den typ av fastigheter och med de fysiska lägen som bolagets bestånd innehar.

Not 14 Förvaltningsfastigheter förteckning

	2022-08-31
Juno 2	867
Jupiter 6	8 911
Borgaren 3, 6	5 907
Hercules 2, 8, 9	4 450
Idrottsparken 2, 3	8 592
Notvarpet 8	8 122
Nyttan 3, 6	5 822
Nyttan 7	8 635
Olympen 4	9 817
Stuvaren 1	7 225
Tullpaviljongen 1	4 391
Summa uthyrningsbar yta	72 739

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	75 324	75 324
Omklassificeringar	110 846	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 170	75 324
Ingående avskrivningar	-30 059	-22 529
Årets avskrivningar	-8 454	-7 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 513	-30 059
Utgående redovisat värde	147 657	45 265

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 219 250	10 010 202
Inköp	19 241 525	19 950 111
Omklassificeringar	-12 670 402	-18 741 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 790 373	11 219 250
Utgående redovisat värde	17 790 373	11 219 250

Not 17 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 001	1
Genom förvärv av dotterbolag	100 000	1 000
Försäljningar	-100 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 001	1 001
Utgående redovisat värde	1 001	1 001

Not 18 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Stadshuset i Sundsvall AB	91%	91%	182	1
Lilium Kvarteret Rederiet				
Ekonomisk förening	1%	1 %	1	1 000
				1 001
	Org.nr	Säte		
Stadshuset i Sundsvall AB	556717-8636	Sundsvall		
Lilium Kvarteret Rederiet				
Ekonomisk förening	769639-2450	Sundsvall		

Not 19 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	41 378 465	37 817 220
Uttag	-4 875	-98 759
Resultatandel	4 154 997	3 660 004
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 528 587	41 378 465
Utgående redovisat värde	45 528 587	41 378 465

Not 20 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Lilium Sundsvallsfastigheter HB	50%	50%	45 528 587
			45 528 587
	Org.nr	Säte	
Lilium Sundsvallsfastigheter HB	969646-7696	Sundsvall	

Not 21 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Tillkommande fordringar	100 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000 000	0
Årets nedskrivningar	-268 233	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-268 233	0
Utgående redovisat värde	99 731 767	0

Not 22 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

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

	2022-08-31	2021-08-31
Kortfristiga fordringar på andra koncernföretag		
Fastighetsaktiebolaget Lilium	89 665 707	0
Stadshuset i Sundsvall AB	17 781 026	19 296 288
Family Holding i Alvik AB	499 872 844	0
Lilium Kvarteret Rederiet ekonomisk förening	412 675	412 675
Lilium Bostäder 1 AB	5 637 543	137 543
Lilium Industri Sundsvall	1 425	0
Sundsvalls Solcellspark AB	26 000 000	0
	639 371 220	19 846 506

Lån från andra koncernföretag

Family Holding i Alvik AB	0	440 357 905
	0	440 357 905

Kortfristiga skulder till andra koncernföretag

Fastighetsaktiebolaget Lilium	0	162 236 955
Lilium Kvarteret Rederiet Ekonomisk förening	1 000	1 000
	1 000	162 237 955

Lånen från koncernföretagen har affärsmässiga villkor. Räntekostnaden avseende lånen uppgick till 5 040 tkr (5 040 tkr). Inget krav på amortering av beloppet under den närmaste femårsperioden.

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 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	417 244	323 143
Övriga poster	703 968	942 092
Upplupna hyresintäkter	535 393	124 750
	1 656 605	1 389 985

Not 24 Disposition av vinst eller förlust

2022-08-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	503 778 046
årets vinst	1 051 555 682
	1 555 333 728

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 21 020 kr per aktie, totalt	1 051 000 000
i ny räkning överföres	504 333 728
	1 555 333 728

Not 25 Obeskattade reserver

2022-08-31 **2021-08-31**

Akkumulerade överavskrivningar	17 237 226	18 856 146
	17 237 226	18 856 146

Not 26 Avsättningar

	2022-08-31	2021-08-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	34 173 434	32 394 575
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	-5 363 410	1 486 422
Uppskjuten skatt hänförlig till handelsbolag	677 444	292 437
	29 487 468	34 173 434

Not 27 Övriga avsättningar

	2022-08-31	2021-08-31
Övriga avsättningar	6 500 000	0
	6 500 000	0

Not 28 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	0	440 357 905
	0	440 357 905

Not 29 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 955 059 625 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 899 897 320
	0	1 899 897 320
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	955 059 625	125 441 502
	955 059 625	125 441 502

Not 30 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	1 381 266 700	2 215 466 700
	1 381 266 700	2 215 466 700

Not 31 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	2 592 235	1 613 449
Förutbetalda intäkter	9 990 142	20 864 476
Övriga poster	11 025 860	11 648 202
	23 608 237	34 126 127

Not 32 Räntor och utdelningar

	2022-08-31	2021-08-31
Erhållen ränta	955 380	710 458
Erlagd ränta	-31 370 063	-34 374 727
	-30 414 683	-33 664 269

Not 33 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-08-31	2021-08-31
Av- och nedskrivningar	25 742 951	32 688 268
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-998 924 098	0
Övriga avsättningar	6 500 000	0
	-966 681 147	32 688 268

Not 34 Eventualförpliktelser

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

Not 35 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Peter Gotthardsson
Styrelseordförande

Barbro Liljedahl

Gunnar Liljedahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

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

FILNAMN

Lilium Sundsvall ÅR 2022-08-31.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Peter Gotthardsson

ÄRENDEREFERENS

1528267

*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: 2023-01-11 16:42:18 +01:00

Namn: Kjell Gunnar Liljedahl
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-01-11 17:33:03 +01:00

Namn: Peter Gotthardsson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-01-12 09:06:55 +01:00

Namn: CHRISTINE LARSSON SCHEDIN
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-01-16 10:45:22 +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>

2023021410251

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Liliom Sundsvall, org.nr 556857-7836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Liliom Sundsvall för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsaktiebolaget Liliom Sundsvall.

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 Liliom Sundsvall 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Sundsvall för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022 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 Sundsvall 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

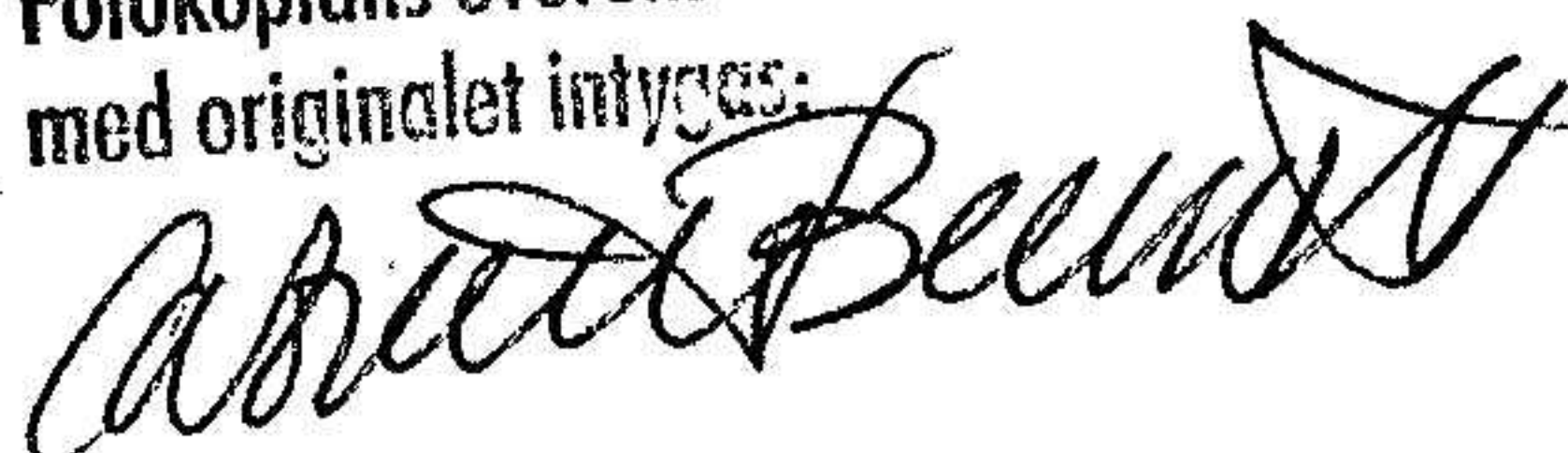
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-01-16 10:10:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINE LARSSON
SCHEDIN

Datum

Christine Larsson Schedin
Partner

Leveranskanal: E-post

2023021410253