

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Liliu Luleå

556857-7828

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Peter Gotthardsson, Styrelseledamot

2026-02-25

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Lilium Luleå avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets affärsidé är att äga och förvalta fastigheter i Luleå, där bolaget även har sitt säte. Bolaget äger fastigheterna Svärmaren 1 och Ripan 14 i Luleå kommun. Fastigheterna är belägna i centrala Luleå med en uthyrningsbar area om drygt 9 500 kvm bestående av kontorslokaler och bostäder.

Bolaget ägs till 100 % av Fastighetsaktiebolaget Lilium. 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

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	12 968	11 536	11 483	11 767	11 031
Resultat efter finansiella poster	-19	-2 502	-1 296	2 471	1 712
Balansomslutning	136 969	138 186	138 556	133 788	130 098
Soliditet (%)	7,2	6,5	7,4	4,6	2,0
Avkastning på totalt kap. (%)	2,5	1,6	1,7	3,1	2,7
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	39,7	67,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 472	7 527 861	7 588 333
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-7 528 000		-7 528 000
Balanseras i ny räkning		7 527 861	-7 527 861	0
Årets resultat			8 352 901	8 352 901
Belopp vid årets utgång	50 000	10 333	8 352 901	8 413 234

Aktiekapitalet består av 50 000 st. aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 333
årets vinst	8 352 901
	8 363 234
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 167 kr per aktie, totalt	8 350 000
i ny räkning överföres	13 234
	8 363 234

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	2024-09-01	2023-09-01
	1	-2025-08-31	-2024-08-31
Hysesintäkter	2	12 968 137	11 535 879
		12 968 137	11 535 879
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll		-4 812 877	-4 470 027
Fastighetsskatt		-832 513	-886 483
Driftnetto		7 322 747	6 179 369
Övriga externa kostnader		-1 644 786	-1 703 031
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 251 197	-2 250 693
		-9 541 373	-9 310 234
Rörelseresultat	3	3 426 764	2 225 645
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	57 219	49 513
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 503 219	-4 777 458
		-3 446 000	-4 727 945
Resultat efter finansiella poster		-19 236	-2 502 300
Bokslutsdispositioner	6	10 546 165	11 983 200
Resultat före skatt		10 526 929	9 480 900
Skatt på årets resultat	7	-2 174 028	-1 953 039
Årets resultat		8 352 901	7 527 861

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	118 918 869	119 458 130
Inventarier, verktyg och installationer	9	137 195	170 816
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 595 244	2 396 906
		120 651 308	122 025 853
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11, 12	2 000	2 000
		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		120 653 308	122 027 853
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50 250	47 052
Fordringar hos koncernföretag	13	12 611 982	12 259 091
Övriga kortfristiga fordringar		390 949	1 824 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	715 075	1 079 552
		13 768 256	15 210 052
<i>Kassa och bank</i>		2 547 428	948 478
Summa omsättningstillgångar		16 315 684	16 158 531
SUMMA TILLGÅNGAR		136 968 993	138 186 384

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	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		10 333	10 472
Årets resultat		8 352 901	7 527 861
		8 363 234	7 538 333
Summa eget kapital		8 413 234	7 588 333
Obeskattade reserver	15	1 840 396	1 840 396
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	16	6 012 042	5 695 499
Summa avsättningar		6 012 042	5 695 499
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	17 13	32 100 000	32 100 000
Summa långfristiga skulder		32 100 000	32 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	84 171 500	85 325 500
Leverantörsskulder		1 226 442	1 856 698
Skulder till koncernföretag	13	1 000	1 000
Aktuella skatteskulder		1 627 845	1 939 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 576 534	1 839 811
Summa kortfristiga skulder		88 603 321	90 962 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 968 993	138 186 384

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 rabatters såsom reduktion vid 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 eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader	5-100 år
Markanläggningar	3-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Hyresgästpassningar	5-30 år

Nedskrivningsprövning 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.

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.

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.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

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 lagstadgats. 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.

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:

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Inom ett år	8 795 861	8 962 707
Senare än ett år men inom fem år	9 910 891	16 893 115
	18 706 752	25 855 822

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

Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

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

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga ränteintäkter	57 219	49 513
	57 219	49 513

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	-403 420	-430 750
Övriga räntekostnader	-3 099 799	-4 346 708
	-3 503 219	-4 777 458

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Erhållet koncernbidrag	10 546 165	11 983 200
	10 546 165	11 983 200

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 857 485	-1 803 682
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-316 543	-149 357
Totalt redovisad skatt	-2 174 028	-1 953 039

Avstämning av effektiv skatt

		2024-09-01 -2025-08-31		2023-09-01 -2024-08-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		10 526 929		9 480 900
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 168 547	20,60	-1 953 065
Ej avdragsgilla kostnader		-5 996		-184
Ej skattepliktiga intäkter		514		209
Övrigt		1		1
Redovisad effektiv skatt	20,65	-2 174 028	20,60	-1 953 039

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	137 143 752	136 321 392
Omklassificeringar	1 678 315	822 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 822 067	137 143 752
Ingående avskrivningar	-17 685 622	-15 480 713
Årets avskrivningar	-2 217 576	-2 204 909
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 903 198	-17 685 622
Utgående redovisat värde	118 918 869	119 458 130
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Skattemässigt restvärde	87 068 320	88 914 799
Verkligt värde	179 000 000	179 000 000

Bolaget äger fastigheterna Svärmaren 1 och Ripan 14, båda belägna i Luleå, omfattande uthyrningsbar yta om 7 862 resp. 1 666 kvm. I de två fastigheterna finns det totalt 117 st. p-platser, 9 st. garageplatser och 60 st. carportplatser

Det antecknas att uppgiften om det verkliga värdet baseras till 100 % på under år 2023 företagna försiktiga värderingar av utomstående värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Dessa värderingar är således inte uppdaterade efter det att marknadsräntorna kraftigt sjunkit efter Riksbankens räntesänkningar från maj 2024 från 4% till dagens 1,75 %. Nuvarande faktiska marknadsvärde på fastigheterna är därför med hög sannolikhet väsentligt högre.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	498 194	498 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	498 194	498 194
Ingående avskrivningar	-327 378	-281 594
Årets avskrivningar	-33 621	-45 784
Utgående ackumulerade avskrivningar	-360 999	-327 378
Utgående redovisat värde	137 195	170 816

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående nedlagda kostnader	2 396 906	955 566
Under året nedlagda kostnader	876 653	2 263 700
Under året genomförda omfördelningar	-1 678 315	-822 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 595 244	2 396 906
Utgående redovisat värde	1 595 244	2 396 906

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000	2 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000	2 000
Utgående redovisat värde	2 000	2 000

Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Lilium ekonomisk förening	1%	1%	1	1 000
Lilium Kvarteret Rederiet ek förening	1%	1%	1	1 000
				2 000
	Org.nr	Säte		
Lilium ekonomisk förening	769629-0357	Sundsvall		
Lilium Kvarteret Rederiet ek förening	769639-2450	Sundsvall		

Not 13 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

Företaget är ett helägt dotterföretag till Fastighetsaktiebolaget Lilium, 556852-9753 med säte i Sundsvall. 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.

	2025-08-31	2024-08-31
Lån från andra koncernföretag		
Family Holding i Alvik AB	32 100 000	32 100 000
	32 100 000	32 100 000
Kortfristiga fordringar på andra koncernföretag		
Fastighetsaktiebolaget Lilium	12 611 982	12 259 091
	12 611 982	12 259 091
Kortfristiga skulder till andra koncernföretag		
Lilium Kvarteret Rederiet ekonomisk förening	1 000	1 000
	1 000	1 000

Lånet från koncernföretaget har affärsmässiga villkor. Räntekostnaden avseende lånet uppgick till 403 tkr (431 tkr). Det föreligger inget krav på amortering under den närmaste femårsperioden. De kortfristiga skulderna till koncernföretagen löper utan ränta. Samtliga lån knutna till koncernföretag är efterställda samtliga övriga borgenärsfordringar och kan därmed jämföras med eget kapital.

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	681 860	1 060 524
Övriga poster	33 215	19 028
	715 075	1 079 552

Not 15 Obeskattade reserver

	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerade överavskrivningar	1 840 396	1 840 396
	1 840 396	1 840 396

Not 16 Uppskjuten skatt

	2025-08-31	2024-08-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	5 695 499	5 546 142
Årets avsättningar	316 543	149 357
	6 012 042	5 695 499

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

Not 17 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder till koncernföretag	32 100 000	32 100 000
	32 100 000	32 100 000

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	78 300 000	78 300 000
	78 300 000	78 300 000

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna räntekostnader	386 300	621 859
Förutbetalda hyresintäkter	1 060 924	1 051 481
Övriga poster	129 310	166 471
	1 576 534	1 839 811

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

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

Årsredovisningen beslutades 2025-11-28

Peter Gotthardsson
Peter Gotthardsson
Styrelseordförande
2025-12-15

Barbro Liljedahl
Barbro Liljedahl
2025-12-15

Gunnar Liljedahl
Gunnar Liljedahl
2025-12-16

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-16

Cedra Sverige AB

Christine Larsson Schedin
Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Liliium Luleå, org.nr 556857-7828

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Liliium Luleå för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Liliium Luleås finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Fastighetsaktiebolaget Liliium Luleå 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. 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 Lilium Luleå för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Lilium Luleå enligt god revisions 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 tryggt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall
2025-12-16
Cedra Sverige AB

Christine Larsson Schedin
Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor