

ÅRSREDOVISNING

för

Liljeskog Bostads AB

Org.nr. 556717-0039

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Liljeskog Bostads AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2026-02-25. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2026-02-25

David Wallman

ÅRSREDOVISNING

för

Liljeskog Bostads AB

Org.nr. 556717-0039

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Liljeskog Bostads AB

Org.nr. 556717-0039

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet samt äga och förvalta värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Liljeskog Bostads AB har sålts nedåt i koncernen och ägs nu till 100% av Lyrestad Fastighets AB. Den pågående nyproduktionen av 5 nya bostäder i Tidavad har försenats och på grund av tvist med entreprenören. Bolaget har valt att gå vidare med en annan entreprenör för att färdigställa produktionen som beräknas bli färdigställd under första halvan av 2026. Tvisten med den gamla entreprenören är vid tidpunkten för årsstämman ej löst.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2 022
Nettoomsättning	3 034 756	2 893 715	3 373 222	3 391 633
Resultat efter finansiella poster	-6 019 135	-40 830	4 048 919	1 358 567
Soliditet (%)	2,26	34,09	50,77	36,07

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskriv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	5 659 135	171 923	-67 833	5 863 225
Upplösning av uppskrivningsfond		-5 659 135	5 659 135		0
Balanseras i ny räkning			-67 833	67 833	0
Erhållna aktieägartillskott			140 000		140 000
Årets resultat				-5 659 135	-5 659 135
Belopp vid årets utgång	100 000	0	5 903 225	-5 659 135	344 090
			2025-12-31		2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			140 000		0

Liljeskog Bostads AB

Org.nr. 556717-0039

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 903 225
Årets resultat	-5 659 135
	<hr/>
	244 090

Förslag till disposition:

Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	140 000
Utdelning	104 090
Balanseras i ny räkning	0
	<hr/>
	244 090

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 104 090,00 kr. vilket motsvarar 104,09 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Liljeskog Bostads AB

Org.nr. 556717-0039

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 034 756	2 893 715
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 034 756</u>	<u>2 893 715</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 805 644	-2 000 717
Övriga externa kostnader		-39 304	-37 422
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 819 525	-332 313
Summa rörelsekostnader		<u>-8 664 473</u>	<u>-2 370 452</u>
Rörelseresultat		-5 629 717	523 263
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		641	382
Räntekostnader och liknande resultatposter		-390 059	-564 475
Summa finansiella poster		<u>-389 418</u>	<u>-564 093</u>
Resultat efter finansiella poster		-6 019 135	-40 830
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		360 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>360 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-5 659 135	-40 830
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-27 003
Årets resultat		<u>-5 659 135</u>	<u>-67 833</u>

2026022705077

[Handwritten mark]

Liljeskog Bostads AB

Org.nr. 556717-0039

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

6 954 404

12 773 929

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

7 261 768

818 340

Summa materiella anläggningstillgångar

14 216 172

13 592 269

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

0

3 455 384

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

3 455 384

Summa anläggningstillgångar

14 216 172

17 047 653

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

663 541

94 244

Summa kortfristiga fordringar

663 541

94 244

Kassa och bank

Kassa och bank

285 938

52 968

Summa kassa och bank

285 938

52 968

Summa omsättningstillgångar

949 479

147 212

SUMMA TILLGÅNGAR

15 165 651

17 194 865

2026022705078

Liljeskog Bostads AB

Org.nr. 556717-0039

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

5

0

5 659 135

Summa bundet eget kapital

100 000

5 759 135

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 903 225

171 923

Årets resultat

-5 659 135

-67 833

Summa fritt eget kapital

244 090

104 090

Summa eget kapital

344 090

5 863 225

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

11 287 811

10 492 877

Summa långfristiga skulder

11 287 811

10 492 877

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

234 696

227 892

Leverantörsskulder

3 065 047

344 355

Skatteskulder

0

48 273

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

234 007

218 243

Summa kortfristiga skulder

3 533 750

838 763

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**15 165 651****17 194 865**

2026022705079

Liljeskog Bostads AB

Org.nr. 556717-0039

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

9 878 189

9 878 189

Utgående anskaffningsvärden

9 878 189

9 878 189

Ingående avskrivningar

-2 763 395

-2 603 005

Årets avskrivningar

-160 390

-160 390

Utgående avskrivningar

-2 923 785

-2 763 395

Ingående uppskrivningar

6 000 000

6 000 000

Återförda uppskrivningar

-6 000 000

0

Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp

-340 865

-168 942

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

340 865

-171 923

Utgående avskrivningar på uppskrivet belopp

0

-340 865

Utgående uppskrivningar

0

5 659 135

Redovisat värde

6 954 404

12 773 929

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

818 340

444 308

Inköp

6 443 428

374 032

Utgående anskaffningsvärden

7 261 768

818 340

Redovisat värde

7 261 768

818 340

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

3 455 384

4 692 842

Reglerade fordringar

-3 455 384

-1 237 458

Utgående anskaffningsvärden

0

3 455 384

Redovisat värde

0

3 455 384

2026022705080

Liljeskog Bostads AB

Org.nr. 556717-0039

NOTER

2026022705081

Not 5	Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
	Belopp vid årets ingång	5 659 135	5 831 058
	Avskrivning på uppskrivet belopp	0	-171 923
	Försäljning/utrangering	-5 659 135	0
	Belopp vid årets utgång	0	5 659 135

Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	938 784	911 568
	Förfaller senare än 5 år	10 349 027	9 581 309

Not 7	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 11 522 507 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11 287 811	10 492 877
------------------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	234 696	227 892
------------------------------------	---------	---------

Summa	<u>11 522 507</u>	<u>10 720 769</u>
-------	-------------------	-------------------

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 948 000	23 570 000

Liljeskog Bostads AB

Org.nr. 556717-0039

NOTER

2026022705082

Not 9 Upplysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: Lyrestad Fastighets AB, org.nr. 556670-3855, säte Göteborg


Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

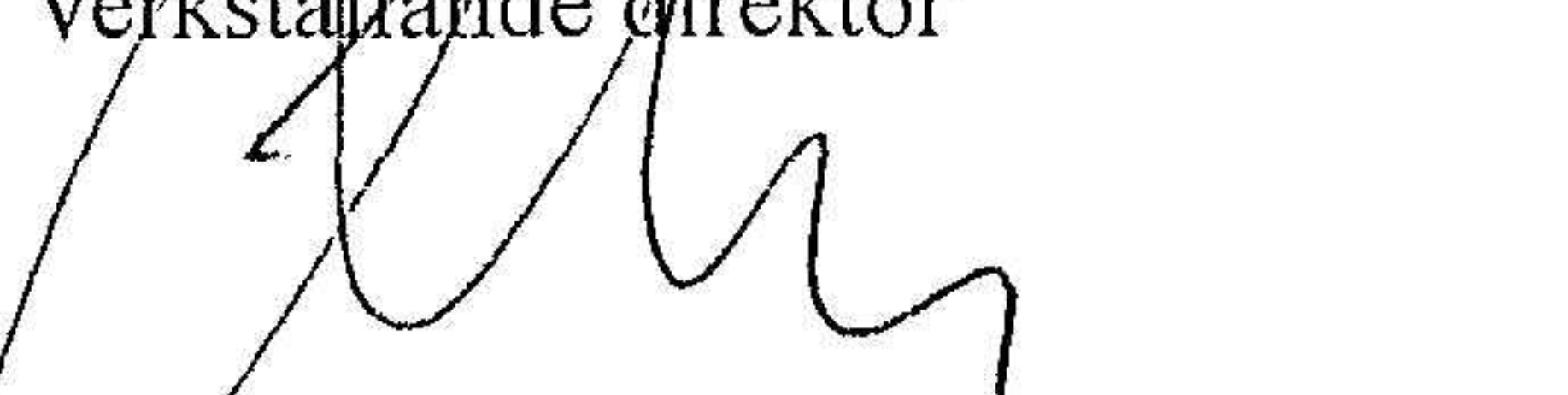
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-25


Emma Landervik
26-02-25


David Wallman
26-02-25
Verkställande direktör


Agneta Christina Olsson
26-02-25


Stig Jonas Olsson
26-02-25

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/2 2026.

Cedra Göteborg AB


Mikael Thorsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Liljeskog Bostads AB
Org.nr. 556717-0039

2026022705083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Liljeskog Bostads AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Liljeskog Bostads ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Liljeskog Bostads AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Liljeskog Bostads AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Liljeskog Bostads AB 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

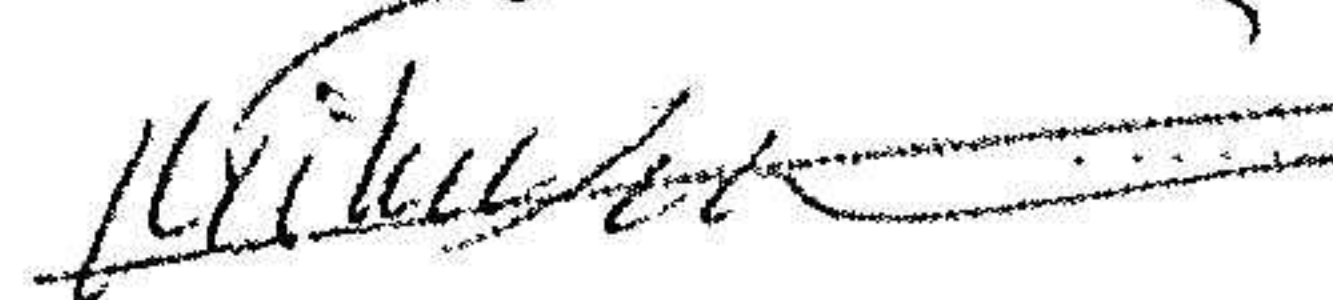
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

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.

Göteborg den 25/2 2026

Cedra Göteborg AB



Mikael Thorsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

