20230111101642

Årsredovisning

för

Svartskär Invest AB

556726-7033

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Svartskär Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vendelsö 2022-12-29

Stefan Liljestrand

20230111101643

Årsredovisning

för

Svartskär Invest AB

556726-7033

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

20230111101644

Styrelsen och verkställande direktören för Svartskär Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheter genom helägda dotterbolag samt ett till största delen delägt dotterbolag. Bolaget har inte haft anställda eller betalt ut löner under räkenskapsåret.

Svartskär Invest AB (namnbytt från Liljestrand Fastigheter AB) är ett helägt dotterbolag till Liljestrand Group AB, 556609-1277. Underkoncernen äger fastigheter i Uttran, Botkyrka kommun, Solbo, Botkyrka kommun, Vistaberg, Huddinge kommun, Vendelsö, Haninge kommun, Vindö, Värmdö kommun, Arboga, Arboga kommun, Bollnäs, Bollnäs kommun och Åre, Åre kommun.

Svartskär Invest AB har tillsammans med Turbinen Förvaltning AB gått in ett samarbetsprojekt med ett 50% delägande kring utveckling av ett markområde i Åkersberga. Totalt rör det sig om ca 50 000 kvm BTA för framtida byggproduktion.

20230111101645

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver förvaltning av fastigheter så byggs ett antal hyreshus inom koncernen. En fastighet innehållande ett nytt hyreshus med ca 160 hyresrätter har färdigställts samt att vi har färdigställt och ett antal villafastigheter.

Koncernen uppför även ett bostadsrättsprojekt i Åre där 51 lägenheter samt två lokaler är under produktion där projektet kommer att slutföras under vintern 2022/2023.

Koncernen har även pågående nybyggnation av en fastighet i Botkyrka för att där tillskapa 16 hyresrätter och två lokaler samt ett projekt där 6 radhus och tre lägenheter produceras i Uttran.

På koncernens fastighet i Värmdö pågår en större ombyggnation för att skapa en än mer attraktiv hyresfastighet.

Bolaget har även förvärvat 50% i ett bolag som i sin tur äger en ca 1 000 kvm stor industrilokal i Arboga som har restauranger som hyresgäster.

Liljestrand har även förvärvat ca 11 000 kvm fastighet i Bollnäs med ca 100 000 kvm mark som skall byggas om för uthyrning samt användas som resurs i koncernens byggverksamhet.

Dessa pågående och framtida projekt kommer att stärka Svartskär Invest koncernen med en bra ekonomisk- och tekniskförvaltning.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fastighetskoncernen har haft inflytt av 16 hyresrätter samt två kommersiella lokaler i Solbo samt färdigställt 6 radhus och tre lägenheter i Uttran.

Vidare har arbeten med att anpassa fastigheten för uthyrning i Bollnäs påbörjats.

Moderbolaget Liljestrand Fastigheter AB har bytt namn till Svartskär Invest AB och har under året bedrivit verksamhet i namnet Liljestrand Fastigheter AB

20230111101646

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021/22**	**2020/21**	**2019/20**	**2018/19**	**2017/18**
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	-12	-12	333	49 022
Balansomslutning	255 857	180 112	150 112	113 635	156 614
Soliditet	70	100	100	0	35

Förändringar i eget kapital

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	180 000 000	0	**180 100 000**
Årets resultat			0	**0**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**180 000 000**	**0**	**180 100 000**

Villkorade aktieägartillskott har lämnat med 0 (180 000 000 kr)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	180 000 000
årets resultat	0
	180 000 000

disponeras så att	
i ny räkning överföres	180 000 000
	180 000 000

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

20230111101647

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelsens intäkter		**0**	**0**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		0	-12 500
		0	**-12 500**
Rörelseresultat		**0**	**-12 500**
Resultat efter finansiella poster		**0**	**-12 500**
Erhållna koncernbidrag		0	12 500
Resultat före skatt		**0**	**0**
Årets resultat		**0**	**0**

20230111101648

Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2, 3	170 406 917	168 871 402
Andelar i intresseföretag	4, 5	84 950 000	0
		255 356 917	**168 871 402**
Summa anläggningstillgångar		**255 356 917**	**168 871 402**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	741 098
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		500 000	0
Övriga kortfristiga fordringar	6	0	10 500 000
		500 000	**11 241 098**
Summa omsättningstillgångar		**500 000**	**11 241 098**
SUMMA TILLGÅNGAR		**255 856 917**	**180 112 500**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	**100 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		180 000 000	180 000 000
Årets resultat		0	0
		180 000 000	**180 000 000**
Summa eget kapital		**180 100 000**	**180 100 000**
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		75 744 417	0
Summa långfristiga skulder		**75 744 417**	**0**
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 500	12 500
Summa kortfristiga skulder		**12 500**	**12 500**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**255 856 917**	**180 112 500**

20230111101649

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.

Finansiella anläggningstillgångar
Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Koncernförhållanden samt upprättande av koncernredovisning
I årets finansiella rapport presenteras ingen koncernredovisning då undantagsregeln enligt årsredovisningslagen 7 kap 2§ tillämpas. Koncernredovisning upprättas av det överordnade moderföretaget Liljestrand Group AB, organisationsnummer 556609-1277, där Svartskär Invest AB och dess dotterföretag ingår. Samtliga bolag har säte i Haninge. Liljestrand Group AB har vidare valt att upprätta koncernredovisning i enlighet med IFRS från och med den 1 september 2016. Den första finansiella rapporten i enlighet med IFRS kommer presenteras av Liljestrand Group AB per den 31 augusti 2018 och utgöra årsredovisningen för räkenskapsåret 2017/2018.

Ingen handel har skett med koncernföretag.

Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	168 871 402	149 945 623
Inköp	1 635 515	19 044 232
Försäljningar/utrangeringar	-100 000	
Försäljning aktier		-118 453
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**170 406 917**	**168 871 402**

20230111101650

Utgående redovisat värde	**170 406 917**	**168 871 402**

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
AB Lekstugan 1	100	100	1 000	1 050 000
AB Söderby Huvudgård 7:137	100	100	1 000	15 050 000
AB Vendelsö Klena 2:10	100	100	1 000	50 000
AB Värmdö Mörtnäs 1:526	100	100	1 000	100 000
Arboga Sätra Fastigheter AB	50	50		1 095 509
Bobra Uttran 1 AB	100	100	1 000	14 050 000
Botkyrka Mullvaden 11 AB	100	100	500	18 944 232
Finahem Djurhamn AB	100	100	500	50 000
Finahem Södertörn 1 AB	100	100	1 000	50 000
Finahem Södertörn 2 AB	100	100	1 000	50 000
Kvarnsjögården AB	100	100	1 000	100 000
L-Bollnäs Vik 10:1 AB	100	100	500	540 006
Storstugan 4 AB	100	100	1 000	100 000
Superheden 4 AB	90,1	90,1	45 050	24 218 504
Liljestrand Fastigheter AB	100	100	1 000	94 958 666
				170 406 917

	Org.nr	Säte
AB Lekstugan 1	559041-2465	Haninge
AB Söderby Huvudgård 7:137	559041-2440	Haninge
AB Vendelsö Klena 2:10	559041-2473	Haninge
AB Värmdö Mörtnäs 1:526	556726-7017	Haninge
Arboga Sätra Fastigheter AB	556610-8261	Haninge
Bobra Uttran 1 AB	559041-2457	Haninge
Botkyrka Mullvaden 11 AB	556838-7475	Haninge
Finahem Djurhamn AB	556803-5249	Haninge
Finahem Södertörn 1 AB	556853-0355	Haninge
Finahem Södertörn 2 AB	556858-7967	Haninge
Kvarnsjögården AB	556758-2373	Haninge
L-Bollnäs Vik 10:1 AB	556803-5017	Haninge
Storstugan 4 AB	556373-3392	Haninge
Superheden 4 AB	559016-9065	Haninge
Liljestrand Fastigheter AB	556183-9191	Haninge

Liljestrand Fastigheter AB i ovan specifikation har i december 2022 bytt namn till Liljestrand Fastigheter AB från tidigare Uttrans Förvaltnings AB

20230111101651

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	84 950 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**84 950 000**	**0**
Utgående redovisat värde	**84 950 000**	**0**

Not 5 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
L T Hagby Äng och Kulle AB	50	50	500	84 950 000
				84 950 000

	Org.nr	Säte
L T Hagby Äng och Kulle AB	556782-0286	Haninge

Not 6 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Förskott på aktieköp	0	10 500 000
	0	**10 500 000**

Vendelsö 2022-12-22

Stefan Liljestrand
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-22

BDO Mälardalen AB

Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

20230111101652

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Svartskär Invest AB**
Org.nr. 556726-7033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svartskär Invest AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svartskär Invest ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Svartskär Invest 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Svartskär Invest AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Svartskär Invest 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 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 revisionssed 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.

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.

Vendelsö den 29 december 2022
BDO Mälardalen AB

Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

LILJESTRAND GROUP AB

Org.nr 556609-1277

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING

FÖR RÄKENSKAPSÅRET

2021-09-01 – 2022-08-31

INNEHÅLL

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT 7
KONCERNENS BALANSRÄKNING 8
KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL 10
KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN 11
KONCERNENS TILLÄGGSUPPLYSNINGAR 12
MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING 42
MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING 44
MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL 46
MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN 47
MODERFÖRETAGETS TILLÄGGSUPPLYSNINGAR 48
UNDERSKRIFTER 58

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Liljestrand Group AB bedriver verksamhet genom ett flertal dotterbolag med tyngdpunkt på fastighetsförvaltning. Bolaget bedriver även byggrörelse. Bolaget med säte i Haninge, söder om Stockholm, startade sin verksamhet år 2001 som ett fastighetsbolag.

Resultatet för verksamhetsåret 2021/2022 är tillfredställande och härrör till:
Färdigställandet och försäljningen av 10 småhus.
Kraftigt ökade hyresintäkter på grund av nyproducerade och inflyttade fastigheter som ökar koncernens bestånd samt bra lönsamhet i uthyrningen av koncernens befintliga fastigheter.
Samt större underliggande värdeökning i koncernens förvaltningsfastighetsbestånd som har ökat genom nyproduktionen.

Koncernens balansomslutning har fortsatt att öka under året främst beroende på färdigställande av nyproduktion av förvaltningsfastigheter. Det egna kapitalet är fortsatt på en hög nivå.

Fastighetsförvaltning och byggverksamheten

Fastighetsförvaltningen bedrivs i underkoncernen, Svartskär Invest AB (namnändrat från Liljestrand Fastigheter AB), som äger ett flertal kommersiella fastigheter, samhällsfastigheter och hyresfastigheter i Arboga, Bollnäs, Botkyrka, Haninge, Huddinge, Visby Värmdö, och Åre. Under året har uthyrningsbar yta ökat genom byggnation.

Vid bokslutsdatum omfattar beståndet totalt ca 78 900 kvm (65 275) uthyrningsbar yta.
Fastighetsbeståndet fördelas enligt följande:

35 800 m2 (35 115) BOA bostadsfastigheter fördelat på ca 720 (650) hyreslägenheter.
25 500 m2 (12 560) LOA kontors-/industrilokaler
17 600 m2 (17 600) LOA samhällsfastigheter

Byggverksamheten bedrivs av Liljestrand Group och ett antal dotterbolag.
Planering, ledning, byggprojektering samt utveckling av byggproduktionen utförs av moderbolaget Liljestrand Group AB.

Hotell och restaurang

Koncernen driver två mindre hotellanläggningar Hotell Gute och Breda Blick, med totalt ca 70 rum innanför Visby Ringmur tillsammans med delägare, Gotland Event AB.

L-Restauranger AB driver Restaurang Gute med plats för ca 250–300 personer på Brunnsgatan 8 i Stockholm.

Sedan våren 2021 driver Vindö Glass & Logi AB, Glassvillan, en uppskattad glassrestaurang och konferensanläggning på Värmdö.

Ägarförhållanden

Liljestrand Group AB är ett familjeägt företag som ägs av familjen Liljestrand.

Väsentliga händelser under räkenskapsperioden i koncernen

Fastighetsförvaltning och byggverksamheten

Vi har under året i olika bolag utvecklat området och beskriver nedan några av de viktigaste förändringarna:

- Projektet Storstugan 2 med 159 hyresrätter i Uttran, Botkyrka är helt färdigställd och fullt uthyrd vid bokslutsdatumet.
- På fastigheten Botkyrka Mullvaden 11 pågår byggnation om 16 lägenheter och två lokaler.
- Koncernen har påbörjat byggnation av 84 hyresrätter åt ett intressebolag Steninge Slott Fastighet 38 AB som ägs tillsammans med Turbinen AB. Planerad inflytt sker våren och sommaren 2023.
- Bygglov för ombyggnation av den gamla hotellfastigheten i Åre har erhållits våren 2020, vilket skapat möjlighet att tillskapa ca 50 lägenheter samt två lokaler varav en större restauranglokal. Byggnation har pågått under hela året.

Planarbete för ytterligare byggnation i anslutning till befintlig fastighet pågår.

Hotell och restaurang

L-Restauranger AB har haft ett riktigt bra verksamhetsår med hög omsättning och ett väldigt bra resultat.

Hotellrörelsen i Visby som bedrivs genom Breda Blick och Gute AB har haft ett riktigt bra år. Omsättningen har ökat och rörelsen uppvisar ett större plusresultat. Bolaget har även öppnat upp caféverksamheten Glassvillan Visby.

Väsentliga händelser under räkenskapsperioden i moderbolaget

Under året har moderbolaget slutfakturerat entreprenaden av 159 hyresrätter till koncernbolaget Storstugan 2 AB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens utgång

Liljestrand Group AB har tagit beslut om att lansera ett effektiviseringsprogram. Koncernen ser dock en väldigt stor framtida byggnation inom 2-3 år vilket kommer påverka koncern positivt på ett kraftfullt sätt. Effektiviseringsprogrammet kommer att få fullt utslag under 2023.

På fastigheten Bollnäs Vik 10:1 som förvärvades november 2021 pågår planering för fastighetsutveckling och uthyrning. Fastigheten består idag av 11 500 kvm uthyrningsbar yta och ca 10 ha tomt med omfattande byggrätt.

Innan årsskiftet gjordes via, en extrastämma, en utdelning om 10 mkr. Ägarna har efter utdelningen ökat sin inlåning med motsvarande summa.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Framtida utveckling:

- Koncernen färdigställer utbyggnaden och ombyggnaden av fastigheten Värmdö Mörtnäs 1:526.

- Fastighetsutveckling av Årefastigheterna fortsätter med kommande upplåtelse av 51 lägenheter och 2 lokaler.

- Projektera och utveckla den stora fastigheten Botkyrka Tumba 8:344. Området består av ca 19 ha som i Botkyrka kommuns översiktsplan ska bebyggas med i huvudsak bostäder. Botkyrka kommun har tagit fram ett planprogram för hela området där fastigheten ligger som kommer att beslutas våren 2023. Vår grova uppskattning är att vår fastighet kan få en byggbar yta är 100 000 BTA. Fastigheten är till fullo betald, obelånad och värderad till köpeskilling.

- Projektering, utveckling samt byggnation av de tillsammans med Turbinen Förvaltning AB ägda fastigheter i Sigtuna, Åkersberga och Vallentuna, totalt beräknat till 70 000 BTA. Fastigheterna är till fullo betalda, obelånade och värderad till köpeskilling.

- Koncernens hotell och restaurangverksamhet har en fortsatt positiv utveckling.

- Räntehöjning, energipriser, inflationen samt den allmänna ekonomiska utvecklingen tillsammans med den osäkerhet som råder i världen påverkar resultat på vårt fastighetssegment negativt på kort sikt men vi bedömer att fastigheter över tid har ett varaktigt högt fastighetsvärde med god intjäningsförmåga.

Yttrande om omsättning och resultat

Koncernen och dess hyresförvaltning med sitt ökade fastighetsbestånd ökar sina hyresintäkter vilket ger en bra lönsamhet samt, trots utvecklingen på fastighetsmarknaden med höjda räntor, fortsatt bra och positiva kassaflöden.

Koncernens hotell- och restaurangverksamhet fortsätter att utvecklas väl.

Styrelsen bedömer att koncernens resultat 2022/2023 kommer att vara fortsatt positivt förutsatt att inga väsentliga värdeförändringar sker inom bolagets fastighetsbestånd.

Omvärldsrisker

Liljestrand Group-koncernen är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer.

Konjunkturen på bostadsmarknaden i Stockholmsområdet är fortsatt stark och styrelsen bedömer ändå en fortsatt god efterfrågan på lägenheter/bostäder under de närmaste åren. Kopplat till denna utveckling ser vi att de väsentligaste riskerna hänger samman med politiska beslut som påverkar byggnationskostnader och detaljplaner framåt. En fortsatt rörlighet på bostadsmarknaden mot bakgrund av konjunktur m. m. är väsentlig för vår verksamhet.

Ränterisken definieras som risken för att förändringar i ränteläget påverkar koncernbolagens finansierings-kostnad vilket har skett under slutet av 2021/2022. Bolaget förväntar sig att ränteläget stabiliserar sig i slutet av kommande verksamhetsår eller i början på nästkommande år. Räntorna samt marknadens avkastningskrav påverkar det verkliga värdet som våra förvaltningsfastigheter redovisas till i efterföljande koncernbalansräkning.

Det finns en politisk risk i bedrivandet av offentligt finansierad verksamhet i privat regi. Vi hyr ut ca 10 % delar av vårt fastighetsbestånd till privat skola och vårdinrättning.

Koncernens restaurang- och hotellverksamhet är förhållandevis av mindre påverkan i hela gruppen men där finns det en risk att de sämre tiderna och ekonomins utveckling gör att våra kunder kan dra ner på nöjen och resor vilket skulle påverka oss negativt.

Flerårsöversikt koncernen

Koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag. Belopp har angivits i tusentals kronor.

	2021/2022	**2020/2021**	**2019/2020**	**2018/2019**	**2017/2018**
Nettoomsättning	331 603	315 344	150 961	209 686	132 702
Resultat efter finansiella poster	248 706	341 777	320 955	135 886	101 205
Balansomslutning	3 572 751	3 121 037	2 545 574	1 810 883	1 496 886
Soliditet	40%	39%	37%	40%	43%

Flerårsöversikt moderbolaget

Moderbolagets ekonomiska utveckling i sammandrag. Belopp har angivits i tusentals kronor.

	2021/2022	**2020/2021**	**2019/2020**	**2018/2019**	**2017/2018**
Nettoomsättning	240 178	328 839	277 208	160 662	137 794
Resultat efter finansiella poster	4 217	-17 619	-16 209	-14 293	21 797
Balansomslutning	668 310	576 951	593 242	560 122	409 585
Soliditet	34%	36%	26%	32%	48%

Förslag till disposition av vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande står följande moderbolagets vinstmedel:

Balanserat resultat	188 312 754
Utdelning på extra bolagsstämma i december 2022	-10 000 000
Årets resultat	33 940 006
kronor	**212 252 760**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	212 252 760
kronor	**212 252 760**

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr	Not	Räkenskapsåret 2021-09-01 2022-08-31	Räkenskapsåret 2020-09-01 2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	5	331 603	315 344
Aktiverat arbete för egen räkning		24 643	30 165
Övriga rörelseintäkter		1 279	-
Summa		**357 525**	**345 509**
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-97 696	-98 401
Övriga externa kostnader	6, 7	-38 365	-35 847
Personalkostnader	8	-76 732	-68 207
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar	7, 13	-19 536	-20 875
Övriga rörelsekostnader		-	-422
Summa rörelsekostnader		**-232 329**	**-223 752**
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	12	153 463	246 256
Rörelseresultat		**278 659**	**368 013**
Finansiella intäkter	9	908	102
Räntekostnader	9	-30 861	-25 595
Nedskrivning av övriga finansiella anläggningstillgångar	9	-	-743
Finansiella poster – netto		**-29 953**	**-26 236**
Resultat före skatt		**248 706**	**341 777**
Inkomstskatt	10	-41 850	-61 479
Årets resultat		**206 856**	**280 298**
Resultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		**190 086**	**265 497**
Innehav utan bestämmande inflytande		**16 770**	**14 801**
		206 856	**280 298**

I koncernen återfinns inga poster som redovisas som övrigt totalresultat varför summa totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Noterna på sidorna 12 till 42 utgör en integrerad del av denna koncernredovisning.

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar			
Övriga immateriella tillgångar		-	120
Hyresrätter och liknande rättigheter		165	330
Summa immateriella tillgångar		**165**	**450**
Materiella anläggningstillgångar			
Nyttjanderättstillgångar	7	27 623	25 522
Förvaltningsfastigheter	12	3 031 512	2 669 746
Rörelsefastigheter	13	157 510	215 522
Maskiner och inventarier	13	32 292	28 028
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 248 937**	**2 938 818**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	11	124 127	-
Andelar i bostadsrätt	14, 15	-	3 000
Övriga finansiella tillgångar	14	6 020	1 005
Summa finansiella anläggningstillgångar		**130 147**	**4 005**
Summa anläggningstillgångar		**3 379 249**	**2 943 273**
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Projektfastigheter/bostadsrätter	16	142 767	56 850
Övrigt varulager		11 628	7 052
Summa varulager		**154 395**	**63 902**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	14	4 607	2 706
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		500	-
Övriga kortfristiga fordringar	14, 17	2 427	21 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 564	3 226
Summa kortfristiga fordringar		**12 099**	**27 381**
Banktillgodohavanden		**27 007**	**86 481**
Summa omsättningstillgångar		**193 502**	**177 764**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 572 751**	**3 121 037**

Belopp i tkr

	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Aktiekapital	18	1 600	1 600
Balanserad vinst inklusive årets resultat		1 394 067	1 195 532
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**1 395 667**	**1 197 132**
Innehav utan bestämmande inflytande		23 457	31 756
Summa eget kapital		**1 419 124**	**1 228 888**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga avsättningar	19	4 259	4 259
Uppskjutna skatteskulder	20	321 073	282 209
Skulder till kreditinstitut	14, 21	1 573 684	1 165 766
Övriga skulder	14, 25	43 254	46 274
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	21	5 189	
Leasingskulder	7	26 412	22 663
Summa långfristiga skulder		**1 973 872**	**1 521 171**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 21	90 595	289 753
Leasingskulder	7	4 491	4 275
Förskott från kunder		12 434	8 479
Leverantörsskulder	14	26 398	21 437
Aktuell skatteskuld		7 085	6 072
Övriga kortfristiga skulder	14	6 038	16 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	32 713	24 677
Summa kortfristiga skulder		**179 754**	**370 978**
Summa skulder		**2 153 626**	**1 892 149**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 572 751**	**3 121 037**

Noterna på sidorna 12 till 42 utgör en integrerad del av denna koncernredovisning.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr		Hänförligt till Moderföretagets aktieägare			
	Not	Aktie-kapital	Balanserad vinst inklusive årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 september 2020	**1 600**	**930 489**	**932 089**	**16 983**	**949 072**
Årets resultat och tillika totalresultat		265 497	**265 497**	14 801	**280 298**
Transaktioner med aktieägare					
Strukturförändring		-453	**-453**	-29	**-482**
Summa transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital					
Utgående balans per 31 augusti 2021	**1 600**	**1 195 532**	**1 197 132**	**31 756**	**1 228 888**
Ingående balans per 1 september 2021	**1 600**	**1 195 532**	**1 197 132**	**31 756**	**1 228 888**
Årets resultat och tillika totalresultat		190 086	**190 086**	16 770	**206 856**
Transaktioner med aktieägare					
Utbetald utdelning		-16 000	**-16 000**	-1 000	**-17 000**
Strukturförändring		213	**213**		**213**
Justering minoritetsandel		24 236	**24 236**	-24 069	**167**
Summa transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital		**8 449**	**8 449**	**-25 069**	**-16 620**
Utgående balans per 31 augusti 2022	**1 600**	**1 394 067**	**1 395 667**	**23 457**	**1 419 125**

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

Belopp i tkr

	Not	Räkenskapsåret 2021/2022	2020/2021
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		278 659	368 012
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar		19 536	20 875
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	12	-153 463	-246 256
Realisationsresultat		-603	-1 748
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		0	743
Övriga poster		-620	-78
Erhållen ränta		908	102
Erhållen utdelning		-	-
Erlagd ränta		-25 244	-24 166
Betalda inkomstskatter		-1 972	-67
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		**117 201**	**117 418**
Förändring varulager och pågående arbeten		-33 499	22 772
Förändring kortfristiga rörelsefordringar		15 282	-21 461
Förändring kortfristiga rörelseskulder		1 087	7 934
Summa förändring av rörelsekapital		**-17 129**	**9 245**
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**100 071**	**126 663**
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Köp av nyttjanderättstillgångar		-	-4 247
Köp av/investering i rörelsefastigheter		-2 493	-31 387
Köp av maskiner och inventarier	13	-14 878	-6 070
Försäljning av maskiner och inventarier	13	2 270	3 235
Köp av/investering i förvaltningsfastigheter	12	-208 303	-253 844
Investering i immateriella anläggningstillgångar		285	-
Investering i övriga anläggningstillgångar		-126 142	-743
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-349 261**	**-293 055**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten *)			
Upptagna lån från kreditinstitut	21	301 170	422 904
Övriga upptagna lån	21	2 169	-
Amortering lån från kreditinstitut	21	-92 410	-160 288
Amortering övriga upptagna lån	21	-	-38 016
Amortering leasingskuld		-5 214	-1 747
Transaktioner med minoritetsintresse		-	-
Utbetald utdelning		-16 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	23	**189 715**	**222 853**
Minskning/ökning likvida medel			
Årets kassaflöde		**-59 475**	**56 461**
Likvida medel vid årets början		**86 482**	**30 021**
Likvida medel vid årets slut		**27 007**	**86 482**

*) Förändring av finansiella skulder utgörs till sin helhet av amortering och upptagna nya lån vilket återspeglas i kassaflödesanalysen.

Noterna på sidorna 12 till 42 utgör en integrerad del av denna koncernredovisning.

KONCERNENS TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Allmän information

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Liljestrand Group AB (moderföretaget) med organisationsnummer 556609-1277 och dess dotterföretag (koncernen). Moderföretaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Lärjungevägen 4, 136 69 Vendelsö.

Styrelsen har den 16 januari 2023 godkänt denna koncernredovisning för offentliggörande.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgift inom parentes avser jämförelseåret. Vidare benämns koncernen med Liljestrand Group och moderföretag benämns Liljestrand Group AB.

Not 2 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna koncernredovisning upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

2.1 Grund för rapporternas upprättande

Koncernredovisningen för Liljestrand Group AB ("Liljestrand Group") har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner, samt International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar från IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) sådana de antagits av EU. Koncernredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden, förutom förvaltningsfastigheter som värderas enligt verkligt värde.

Koncernredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden, förutom:
Förvaltningsfastigheter - värderade till verkligt värde

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not 4.

Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar.

Nya standarder och tolkningar som ännu inte har tillämpats av koncernen
Ett antal nya standarder, ändringar i standarder och tolkningar som har publicerats träder ikraft för räkenskapsår som börjar efter 31 augusti 2021 och har inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport. Dessa nya standarder, ändringar och tolkningar väntas inte ha en väsentlig inverkan på koncernens finansiella rapporter på innevarande eller kommande perioder och inte heller på framtida transaktioner.

2.2 Koncernredovisning

(a) Dotterföretag
Dotterföretag är alla företag över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Se not 10.

Koncerninterna transaktioner, balansposter, intäkter och kostnader på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Vinster och förluster som resulterar från koncerninterna transaktioner och som är redovisade i tillgångar elimineras också. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

(b) Rörelseförvärv och tillgångsförvärv
När förvärv sker av andelar i dotterbolag utgör förvärvet antingen ett förvärv av rörelse eller förvärv av tillgångar.

Rörelseförvärv
Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens rörelseförvärv. Köpeskillingen för förvärvet av ett dotterföretag utgörs av verkligt värde på överlåtna tillgångar och skulder som koncernen ådrar sig till tidigare ägare av det förvärvade bolaget. I köpeskillingen ingår även verkligt värde på alla skulder som är en följd av en överenskommelse om villkorad köpeskilling. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i ett rörelseförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen. Förvärvsrelaterade kostnader kostnadsförs när de uppstår.

Tillgångsförvärv
Ett förvärv av tillgångar föreligger om till exempel det förvärvade bolaget endast äger en eller flera fastigheter med hyreskontrakt, men förvärvet inte innefattar processer som erfordras för att bedriva rörelseverksamhet.
När förvärv av dotterföretag innebär förvärv av nettotillgångar som inte utgör rörelse fördelas anskaffningskostnaden på de enskilda identifierbara tillgångarna och skulderna, baserat på deras verkliga värde vid förvärvstidpunkten. Transaktionsutgifter läggs till anskaffningsvärdet för förvärvade nettotillgångar vid tillgångsförvärv.

Se även not 4.1 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål.

c) Samarbetsarrangemang
Enligt IFRS 11 ska ett innehav i ett samarbetsarrangemang klassificeras antingen som en gemensam verksamhet eller ett joint venture beroende på de kontraktuella rättigheterna och skyldigheterna varje investerare har. Joint ventures redovisas med kapitalandelsmetoden (se d)) nedan).

d) Kapitalandelsmetoden
Enligt kapitalandelsmetoden redovisas innehav i intresseföretag och joint ventures initialt i koncernens balansräkning till anskaffningskostnad. Det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av resultat och övrigt totalresultat från sina intresseföretag och joint ventures efter förvärvstidpunkten. Koncernens andel av resultat ingår i koncernens resultat och koncernens andel av övrigt totalresultat ingår i övrigt totalresultat i koncernen. Utdelningar från intresseföretag och joint ventures redovisas som en minskning av investeringens redovisade värde.

När koncernens andel av förlusterna i ett intresseföretag eller joint venture är lika stora som eller överstiger innehavet i detta intresseföretag eller joint venture (inklusive alla långfristiga fordringar som i realiteten utgör en del av koncernens nettoinvestering i detta intresseföretag eller joint venture), redovisar koncernen inga ytterligare förluster såvida inte koncernen har påtagit sig förpliktelser eller har gjort betalningar å intresseföretagets eller joint ventures vägnar.
Orealiserade vinster på transaktioner mellan koncernen och dess intresseföretag och joint ventures

elimineras till omfattningen av koncernens innehav i intresseföretag och joint ventures. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen utgör en indikation på nedskrivning av tillgången som överförs. Redovisningsprinciperna för intresseföretag och joint ventures justeras om nödvändigt för att säkerställa överensstämmelse med koncernens redovisningsprinciper. Det redovisade värdet av investeringar som redovisas i eget kapital nedskrivningsprövas i enlighet med principerna för icke-finansiella tillgångar enligt not 2.6.

2.3 Förändringar i ägarandel i ett dotterföretag utan förändring av bestämmande inflytande

Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande som inte leder till förlust av kontroll redovisas som eget kapitaltransaktioner, dvs. som transaktioner med ägarna i deras roll som ägare. En förändring i ägarandel redovisas genom en justering av de redovisade värdena för innehaven med och utan bestämmande inflytande så att de återspeglar förändringarna i deras relativa innehav i dotterföretaget. Vid förvärv från innehavare utan bestämmande inflytande redovisas skillnaden mellan verkligt värde på erlagd köpeskilling och den faktiska förvärvade andelen av det redovisade värdet på dotterföretagets nettotillgångar i eget kapital. Vinster och förluster på avyttringar till innehavare utan bestämmande inflytande redovisas också i eget kapital.

2.4 Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter, huvudsakligen bostadsfastigheter, lokal/kontorsfastigheter samhällsfastigheter innehas för långsiktig uthyrning i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar och används inte av koncernen till väsentlig del. Förvaltningsfastigheter i koncernen redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde. I not 12 finns en närmare beskrivning för grunderna för Liljestrand Group AB:s värdering av förvaltningsfastigheterna.

Förändringar i verkligt värde av förvaltningsfastigheter redovisas i posten ”Värdeförändring förvaltningsfastigheter” i koncernens rapport över totalresultat.

Rörelsefastigheter
Rörelsefastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Liljestrand tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Tillkommande utgifter aktiveras enbart när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med tillgången kommer att erhållas av koncernen och utgiften kan fastställas med tillförlitlighet samt att åtgärden avser utbyte av en befintlig eller införandet av en ny identifierad komponent. Redovisat värde för den ersatta delen tas bort från balansräkningen.

Övriga reparations- och underhållsutgifter kostnadsförs löpande i den period som de uppstår.

Avskrivningarna på rörelsefastigheter fördelas linjärt utifrån den beräknade nyttjandeperioden.

- Rörelsefastigheter 20-50 år

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov.

Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkten och tillgångens redovisade värde och redovisas netto i rapport över totalresultat.

Maskiner och inventarier
Maskiner och inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Avskrivningar på maskiner och inventarier fördelas linjärt utifrån den beräknade nyttjandeperioden.

- Maskiner och inventarier 5-8 år

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov.

Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkten och tillgångens redovisade värde och redovisas netto i rapport över totalresultat.

2.5 Immateriella tillgångar

Hyresrätter
Hyresrätter redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningar fördelas linjärt utifrån den beräknade nyttjandeperioden. Uppskattad nyttjandeperiod uppgår till 10 år.

Övriga immateriella tillgångar
Övriga immateriella tillgångar består av en teknikplattform. Balansposten redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningar fördelas linjärt utifrån den beräknade nyttjandeperioden. Uppskattad nyttjandeperiod uppgår till 5 år.

2.6 Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångar på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare har skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

2.7 Finansiella instrument

Finansiella instrument finns i många olika balansposter och finns beskrivna nedan.
Koncernens finansiella tillgångar och skulder utgörs av posterna; andelar i bostadsrätt, övriga finansiella tillgångar, kundfordringar, likvida medel, övriga kortfristiga fordringar till den del de avser finansiella instrument, skulder till kreditinstitut, övriga långfristiga skulder, leverantörsskulder, övriga kortfristiga skulder till den del de avser finansiella instrument.

a) Första redovisningstillfället
Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Köp och försäljning av finansiella tillgångar och skulder redovisas på affärsdagen, det datum då koncernen förbinder sig att köpa eller sälja tillgången.

Finansiella instrument redovisas vid första redovisningstillfället till verkligt värde plus, för en tillgång eller finansiell skuld som inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen, transaktionskostnader som är direkt hänförliga till förvärv eller emission av finansiell tillgång eller finansiell skuld, till exempel avgifter och provisioner. Transaktionskostnader för finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen kostnadsförs i rapporten över totalresultat.

b) Finansiella tillgångar - Klassificering och värdering
Koncernen klassificerar och värderar sina finansiella tillgångar i kategorin upplupet anskaffningsvärde samt verkligt värde via resultaträkningen. Klassificeringen är beroende av för vilket syfte den finansiella tillgången eller skulden förvärvades.

Investeringar i skuldinstrument:

Klassificeringen av investeringar i skuldinstrument beror på koncernens affärsmodell för hantering av finansiella tillgångar och de avtalsenliga villkoren för tillgångarnas kassaflöden. Tillgångar som innehas med syftet att inkassera avtalsenliga kassaflöden och där dessa kassaflöden endast utgör kapitalbelopp och ränta värderas till upplupet anskaffningsvärde. Det redovisade värdet av dessa tillgångar justeras med eventuella förväntade kreditförluster som redovisats. Koncernens finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde utgörs av posterna kundfordringar, övriga kortfristiga fordringar och likvida medel.

Investeringar i egetkapitalinstrument:

Koncernen värderar alla egetkapitalinstrument till verkligt värde. Dessa redovisas även i efterföljande perioder till verkligt värde och värdeförändringen redovisas i rapporten över totalresultat. Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde återfinns i posten andelar i bostadsrätt och övriga finansiella tillgångar.

c) Finansiella skulder - Klassificering och värdering
Koncernen klassificerar och värderar sina finansiella skulder i kategorin upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Koncernens finansiella skulder värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Finansiella skulder består av skulder till kreditinstitut, leverantörsskulder, övriga kortfristiga skulder till den del de avser finansiella instrument. Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom 12 månader från balansdagen om dessa förfaller senare än 12 månader från balansdagen klassificeras dessa som långfristiga skulder.

d) Bortbokning av finansiella tillgångar och finansiella skulder
Finansiella tillgångar tas bort från rapporten över finansiell ställning när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

e) Kvittning av finansiella instrument
Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen, endast när det finns en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och en avsikt att reglera dem med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. Den legala rättigheten får inte vara beroende av framtida händelser och den måste vara rättsligt bindande för företaget och motparten både i den normala affärsverksamheten och i fall av betalningsinställelse, insolvens eller konkurs.

f) Nedskrivning av finansiella tillgångar
Tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde
Koncernen bedömer de framtida förväntade kreditförluster som är kopplade till tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde. Koncernen redovisar en kreditförlustreserv för sådana förväntade kreditförluster vid varje rapporteringsdatum.

För kundfordringar tillämpar koncernen den förenklade ansatsen för kreditreservering, det vill säga, reserven kommer att motsvara den förväntade förlusten över hela kundfordrings livslängd. För att mäta de förväntade kreditförlusterna har kundfordringar grupperats baserat på fördelade kreditriskegenskaper och förfallna dagar. Koncernen använder sig utav framåtblickande variabler för förväntade kreditförluster. Förväntade kreditförluster redovisas i koncernens rapport över totalresultat.

2.8 Varulager

Projektfastigheter/bostadsrätter
Posten utgörs av de fastighetsprojekt som klassificerats som projektfastigheter. Avsikten med dessa fastigheter är att sälja dem efter färdigställandet. I anskaffningsvärdet för projektfastigheter ingår utgifter för markanskaffning och projektering/fastighetsutveckling samt utgifter för ny-, till- eller ombyggnation.

Projektfastigheter redovisas fortlöpande i balansräkningen till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet, det vill säga marknadsvärdet efter avdrag för beräknade kostnader för färdigställande och direkta försäljningskostnader.

Bostadsrätter som innehas för försäljning värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Övrigt varulager
Övrigt varulager redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.
Koncernens lager av färdigvaror består till största del av nedanstående produkter/varor:

Verktyg, skruv och andra typer av infästningsmaterial
Matvaror, dryck hänförligt till hotell- och restaurang-, och caféverksamheten
Tillsatser och ingredienser för glassproduktion
Affischer, kryddor och presentboxar
Insatsvaror såsom virke, fönster, färg, plåt, skruv och spik.

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).
Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, med avdrag för tillämpliga rörliga försäljningskostnader. För homogena varugrupper tillämpas kollektiv värdering.

2.9 Kundfordringar

Kundfordringar är finansiella instrument som består av belopp som ska betalas av kunder för sålda varor och tjänster i den löpande verksamheten. Om betalning förväntas inom ett år eller tidigare, klassificeras de som omsättningstillgångar. Om inte, redovisas de som anläggningstillgångar.

Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med kreditreservering.

2.10 Likvida medel

I likvida medel ingår, i rapporten över kassaflöden endast banktillgodohavanden.

2.11 Aktiekapital

Stamaktier klassificeras som eget kapital.

2.12 Leverantörsskulder

Leverantörsskulder är finansiella instrument och avser förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år. Om inte, redovisas de som långfristiga skulder. Skulderna redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

2.13 Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte koncernen har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter rapportperiodens slut.

2.14 Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i koncernen rapport över totalresultat, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där moderföretaget och dess dotterföretag är verksamma och genererar skattepliktiga intäkter

Uppskjuten skatt redovisas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i koncernredovisningen. Uppskjuten skatteskuld redovisas emellertid inte om den uppstår till följd av första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skatt redovisas heller inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat och inte ger upphov till lika stora skattepliktiga och avdragsgilla temporära skillnader. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och –lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är sannolikt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och -skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

2.15 Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt.

2.16 Intäktsredovisning

Hyresintäkter
Hyresavtalen klassificeras i sin helhet som operationella leasingavtal enligt not 5 nedan. Hyresintäkter och hyresrabatter redovisas linjärt i koncernens rapport över totalresultat baserat på villkoren i hyresavtalet. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Intäkter från förtidsinlösen av hyreskontrakt redovisas som intäkt i den period som ersättningen erhållits, i de fall inga ytterligare prestationer krävs från Koncernens sida.

Resultat från fastighetsförsäljning
Liljestrand redovisar intäkter och kostnader från förvärv och avyttringar av fastigheter vid den tidpunkt då kontrollen övergått till köparen, vilket normalt sammanfaller med tillträdesdagen. Vid bedömning av intäktsredovisningens tidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll. Kriterierna för intäktsredovisning tillämpas på varje transaktion för sig.

Grundprincipen är att intäkter från bostadsprojekt redovisas vid tidpunkten för överlämnande, det vill säga i samband med att slutkunden tillträder bostaden. Under byggtiden redovisas upparbetade kostnader i tillgångsslaget Projektfastigheter. Intäkter redovisas när bostäderna är färdigställda och kunden har tillträtt. Vanligast är att Liljestrand ingår ett entreprenadavtal med en bostadsrättsförening (beställare). Slutkunden köper en nyttjanderätt i föreningen motsvarande en särskild lägenhet. Eftersom Liljestrand har kontroll över bostadsrättsföreningen under uppförandeperioden och fram till dess att försäljning sker till slutkund så konsolideras dessa enheter. Således föreligger inte något kontrakt med en för Liljestrand extern part innan slutkunden tecknat avtal. Liljestrands affärsmodell innebär att kontrollen övergår till kunden som förvärvar bostaden i samband med tillträde av bostaden. Intäkter baseras på den faktiska intäkten för försålt bostadsprojekt. Redovisad intäkt per bostad möts av en andel av bostadens bedömda kostnad vid projektets färdigställande.

Byggverksamhet (tjänsteuppdrag/entreprenaduppdrag)
För tjänsteuppdrag till fast pris redovisas de inkomster och utgifter som är hänförliga till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Hotell-restaurang, upplevelseverksamhet samt handelsvaror och tjänster
Intäkter som kommer från försäljning av varor och tjänster från restaurangverksamheten redovisas när kunden konsumerar tjänsten/varan. För hotellverksamheten redovisas en intäkt när kunden bor på hotellet och därmed utnyttjar tjänsten. Vanligt förekommande är att kunden i förskott betalt för sin vistelse varmed förskottet från kund räknas av och intäktsförs när kunden erhåller tjänsten.

Försäljning av varor och tjänster redovisas vid leverans eller vad beträffar hotelltjänsten när denna nyttjas.

2.17 Leasing
Liljestrand Group som leasetagare
Koncernen leasar lokaler, fordon och maskiner.
Leasingavtalen redovisas som nyttjanderätter och en motsvarande skuld i balansräkningen den dagen som den leasade tillgången finns tillgänglig för användning av koncernen. Tillgångar och skulder som uppkommer från leasingavtal redovisas initial till nuvärde.

Leasingskulderna inkluderar nuvärdet av följande leasingbetalningar:
- fasta avgifter (inklusive till sin substans fasta avgifter), efter avdrag för eventuella förmåner i samband med tecknandet av leasingavtalet som ska erhållas
- variabla leasingavgifter som beror på ett index eller ett pris, initialt värderade med hjälp av index eller pris vid inledningsdatumet
- belopp som förväntas betalas ut av leasetagaren enligt restvärdesgarantier

Om koncernen är rimligt säker på att utnyttja en möjlighet att förlänga ett leasingavtal, inkluderas leasingbetalningar för denna förlängningsperiod i värderingen av skulden.

Leasingbetalningarna diskonteras med leasingavtalets implicita ränta. Om denna räntesats inte kan fastställas enkelt, vilket normalt är fallet för koncernens leasingavtal, ska leasetagarens marginella låneränta användas, vilken är räntan som den enskilda leasetagaren skulle få betala för att låna de nödvändiga medlen för att köpa en tillgång av liknande värde som nyttjanderätten i en liknande ekonomisk miljö med liknande villkor och säkerheter.

Koncernen är exponerad för eventuella framtida ökningar av rörliga leasingbetalningar baserade på ett index eller en ränta, som inte ingår i leasingskulden förrän de träder i kraft. När justeringar av leasingbetalningar baserade på ett index eller en ränta träder i kraft omvärderas leasingskulden och justeras mot nyttjanderätten.
Leasingbetalningar fördelas mellan amortering av skulden och ränta. Räntan redovisas i resultaträkningen över leasingperioden på ett sätt som medför en fast räntesats för den under respektive period redovisade leasingskulden.

Tillgångarna med nyttjanderätt värderas till anskaffningsvärde och inkluderar följande:
- det belopp leasingskulden ursprungligen värderats till
- leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet, efter avdrag för eventuella förmåner som mottagits i samband med teckningen av leasingavtalet

Nyttjanderätter skrivs vanligen av linjärt över det kortare av nyttjandeperioden och leasingperioden. Om koncernen är rimligt säker på att utnyttja en köpoption skrivs nyttjanderätten av över den underliggande tillgångens nyttjandeperiod.

Betalningar för korta kontrakt och samtliga leasingavtal av mindre värde kostnadsförs linjärt i resultaträkningen. Korta kontrakt är avtal med en leasingtid på 12 månader eller mindre utan köpoption.

Liljestrand Group som leasegivare
Leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och förmåner som är förknippade med ägandet faller på uthyraren, klassificeras som operationella leasingavtal. Koncernens samtliga hyresavtal avseende förvaltningsfastigheter och övriga tillgångar klassificeras utifrån detta som operationella leasingavtal. Fastigheter som hyrs ut under operationella leasingavtal inkluderas i posten förvaltningsfastigheter. Hyresintäkter redovisas linjärt under leasingperioden.

2.18 Ersättning till anställda

Kortfristiga ersättningar till anställda
Skulder för löner och ersättningar, inklusive icke-monetära förmåner och betald frånvaro, som förväntas bli reglerade inom 12 månader efter räkenskapsårets slut, redovisas som kortfristiga skulder till det odiskonterade belopp som förväntas bli betalt när skulderna regleras. Kostnaden redovisas i takt med att tjänsterna utförs av de anställda. Skulden redovisas som förpliktelse avseende ersättningar till anställda i koncernens balansräkning.

Pensionsförpliktelser
I koncern återfinns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. En avgiftsbestämd pensionsplan är en pensionsplan enligt vilken koncernen betalar fasta avgifter till en separat juridisk enhet. Koncernen har inte några rättsliga eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter om denna juridiska enhet inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till anställda som hänger samman med de anställdas tjänstgöring under innevarande eller tidigare perioder. Avgifterna redovisas som personalkostnader när de förfaller till betalning.

2.19 Utdelningar

Utdelning till Moderföretagets aktieägare redovisas som skuld i koncernens finansiella rapporter i den period då utdelningen godkänns av Moderföretagets aktieägare.

2.20 Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Not 3 Finansiell riskhantering

3.1 Finansiella riskfaktorer

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk (ränterisk) kreditrisk och likviditetsrisk. Koncernen har ingen väsentlig valutarisk då inga väsentliga transaktioner, tillgångar eller skulder förekommer i utländsk valuta. Koncernen har inte heller några utländska dotterföretag. Koncernens övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på förutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. Koncernen använder sig inte derivatinstrument för att ekonomiskt säkra riskexponering.

Riskhanteringen sköts av koncernledningen enligt policys som fastställts av styrelsen. Styrelsen bevakar kontinuerligt den övergripande riskhanteringen som för specifika områden, såsom ränterisk, kreditrisk samt placering av överlikviditet.

a) Marknadsrisk

Ränterisk
Koncernen har räntebärande finansiella tillgångar och skulder vars förändringar kopplat till marknadsräntor påverkar resultat och kassaflöde från den löpande verksamheten. Med ränterisk avses risken att förändringar i det allmänna ränteläget påverkar koncernens nettoresultat negativt. Koncernens ränterisk uppstår främst genom långfristig upplåning som löper med rörlig ränta. Upplåning som görs med rörlig ränta utsätter koncernen för ränterisk avseende kassaflöde. Koncernen använder sig inte av derivatinstrument för att hantera ränterisken i upplåningen.

Skulder till kreditinstitut till rörlig ränta uppgick per balansdagen till 1 664 279 tkr (1 455 519 tkr), och koncernens likvida medel till 27 007 tkr (86 482 tkr). En förändring av ränteläget med +/- 0,25 %-enheter skulle innebära en påverkan på koncernens rapport över totalresultat med +/- 4 161 tkr (3 639 tkr). Anledningen till att resultateffekten har ökat är hänförlig till ökad lånefinansiering.

b) Kreditrisk
Kreditrisk hanteras på koncernnivå, med undantag för kreditrisk avseende utestående kundfordringar. Varje koncernföretag ansvarar för att följa upp och analysera kreditrisken för varje ny kund/hyresgäst. Kreditrisk uppstår genom likvida medel och tillgodohavanden hos banker samt kreditexponeringar gentemot kunder och närstående. I de fall då ingen oberoende kreditbedömning finns, görs en riskbedömning av kundens/hyresgästens kreditvärdighet där dennes finansiella ställning beaktas, liksom tidigare erfarenheter och andra faktorer. Individuella risklimiter fastställs baserat på interna eller externa kreditbedömningar i enlighet med de gränser som satts av styrelsen. Användningen av kreditgränser följs upp regelbundet.

Ledningen förväntar sig inte några väsentliga förluster till följd av utebliven betalning från motparter.

c) Likviditetsrisk
Likviditetsrisk är risken för att koncernen saknar likvida medel för betalning av sina åtaganden avseende finansiella skulder. Målsättningen med företagets likviditetshantering är att minimera risken för att koncernen inte har tillräckliga likvida medel för sina kommersiella åtaganden. Kassaflödesprognoser upprättas av löpande av koncernens rörelsedrivande företag med rapportering till ledningen. Ledningen följer noga rullande prognoser för koncernens likviditetsreserv på kort och lång sikt för att säkerställa att koncernen har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten.

Nedanstående tabell analyserar koncernens icke derivata finansiella skulder uppdelade efter den tid som på balansdagen återstår fram till den avtalsenliga förfallodagen. De belopp som anges i tabellen är de avtalsenliga, odiskonterade kassaflödena.

Per 31 augusti 2022	Mindre än 1 år	Mellan 1 och 2 år	Mellan 2 och 5 år	Mer än 5 år	Summa avtalsenliga kassaflöden	Redovisat värde
Skulder till kreditinstitut	711 783	245 532	938 184	46 869	1 942 368	1 664 279
Leasingskulder	4 491	14 412	12 000	-	30 903	30 903
Leverantörsskulder	26 398	-		-	26 398	26 398
Övriga skulder	13 784	15 600	15 600	-	44 984	43 254
Summa	**756 456**	**275 544**	**965 784**	**46 869**	**2 044 653**	**1 764 834**

Per 31 augusti 2021	Mindre än 1 år	Mellan 1 och 2 år	Mellan 2 och 5 år	Mer än 5 år	Summa avtalsenliga kassaflöden	Redovisat värde
Skulder till kreditinstitut	540 610	438 984	562 509	35 990	1 578 093	1 455 519
Leasingskulder	4 275	9 400	11 847	-	25 522	25 522
Leverantörsskulder	22 462	-	-	-	22 465	22 465
Övriga skulder	16 274	15 000	15 000	-	46 274	46 274
Summa	**583 624**	**463 384**	**589 356**	**35 990**	**1 672 354**	**1 549 780**

I ovanstående tabell visas avtalsenlig förfallostruktur på koncernens finansiella skulder.

3.2 Hantering av kapital

Koncernens mål avseende kapitalstrukturen är att trygga koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere.

För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen, kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

Koncernen bedömer kapitalet på basis av skuldsättningsgraden. Detta nyckeltal beräknas som nettoskuld dividerat med totalt kapital. Nettoskuld beräknas som total upplåning (omfattande posterna kortfristig upplåning och långfristig upplåning i koncernens balansräkning) med avdrag för likvida medel. Totalt kapital beräknas som nettoskuld plus eget kapital.

	31 augusti 2022	31 augusti 2021
Total upplåning kreditinstitut (not 14)	1 664 279	1 455 519
Avgår: likvida medel	-27 007	-86 482
Nettoskuld	1 637 272	1 369 037
Eget kapital	1 419 125	1 228 888
Totalt kapital	**3 056 396**	**2 597 925**
Skuldsättningsgrad	54 %	53 %

Skulderna har ökat med anledning av att koncernen i egen regi har byggt nya fastigheter. Koncernen har även ett större innehav av markområde via joint venture-bolag.

3.3 Beräkning av samt upplysning om verkligt värde

De olika nivåerna i verkligt värde-hierarkin definieras enligt följande:

- Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder (nivå 1)

- Andra observerbara data för tillgången eller skulder än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar) (nivå 2).

- Data för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. ej observerbara data) (nivå 3)

De av koncernens tillgångar som värderas till verkligt värde i balansräkningen avser förvaltningsfastigheter, se upplysning om hur det verkliga värdet beräknas och nivå i verkligt värde-hierarkin i not 12 samt andelar i bostadsrättsförening, se upplysning i not 15 och övriga finansiella tillgångar.

För koncernens finansiella tillgångar samt skulder bedöms deras redovisade värde i allt väsentligt motsvara det verkliga värdet, då räntan på långfristiga finansiella instrument är rörlig och marknadsmässig, och för kortfristiga finansiella instrument är diskonteringseffekten oväsentlig.

Not 4 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

4.1 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Koncernen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

Värdering av förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter ska redovisas till verkligt värde, vilket fastställs av företagsledningen baserat på fastigheternas marknadsvärde. Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav, vilka är baserade på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men också erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger. Not 12 Förvaltningsfastigheter innehåller närmare information om bedömningar och antaganden i övrigt.

Skattemässiga underskott
Liljestrand Group koncernen har skattemässiga underskottsavdrag. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Eftersom koncernen inte alltid har redovisat positivt skattemässigt resultat har en försiktig bedömning föranlett att dessa underskott inte har balanserats. Liljestrand Group redovisar inte uppskjutna skattefordringar avseende ackumulerade skattemässiga underskott uppgående till 25 845 tkr (71 844 tkr), som kan utnyttjas mot framtida beskattningsbar vinst.

4.2 Viktiga bedömningar vid tillämpning av företagets redovisningsprinciper

Avgränsning mellan rörelseförvärv och tillgångsförvärv
När ett bolag förvärvas utgör det antingen ett förvärv av rörelse eller ett förvärv av tillgångar. Ett förvärv av tillgångar föreligger om förvärvet avser fastigheter, med eller utan hyreskontrakt, men inte innefattar organisation och de processer som krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv. Företagsledningen bedömer vid varje enskilt förvärv vilka kriterier som är uppfyllda. Under 2020/2021 och 2021/2022 är bedömningen att enbart tillgångsförvärv har genomförts.

Förvaltningsfastigheter och projektfastigheter
Koncern innehar både projektfastigheter och förvaltningsfastigheter. Avsikten med projektfastigheter är att sälja dem efter färdigställandet. Förvaltningsfastigheter innehas för långsiktig uthyrning i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar. Företagsledningen gör årligen en bedömning huruvida respektive fastighet tillhör kategorin projektfastigheter eller förvaltningsfastighet. Därvid tas hänsyn till detaljplaner samt efterfrågan på bostadsrätter och hyresrätter.

Not 5 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelat per kategori:

	2021/2022	2020/2021
Intäkter från avtal med kunder		
Intäkter från byggverksamhet	140 782	156 190
Intäkter från fastighetsförsäljning	1 759	25 475
Intäkter från hotell-, restaurangverksamhet och handel	50 073	25 944
Summa intäkter från avtal med kunder	**192 614**	**207 609**
Hyresintäkter	138 989	107 735
Aktiverat arbete för egen räkning	24 643	30 165
Totalt	**163 632**	**137 900**

Hyresintäkterna fördelar sig på följande verksamhetsgrenar:

	2021/2022	2020/2021
Hyresintäkter bostäder	72 878	55 447
Hyresintäkter lokaler och kontor	36 863	33 663
Hyresintäkter samhällsfastigheter	29 248	18 625
Totalt	**138 989**	**107 735**

Avtalade framtida hyresintäkter
Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella leasingavtal. Mer än hälften av hyresintäkterna härrör från koncernens hyresrätter som löper med tre månaders uppsägningstid. Två av förvaltningsfastigheterna (samhällsfastigheter) hyrs ut till varsin enskild hyresgäst under långfristiga operationella leasingavtal. Dessutom hyr två hyresgäster stor del av två bostadsfastigheter till äldreboende respektive kommunal verksamhet. Leasingbetalningarna inkluderar KPI-höjningar. Det finns även ett fåtal icke väsentliga hyror baserade på omsättning.

Framtida sammanlagda minimileaseavgifter för icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal för förvaltningsfastigheter fördelas enligt följande:

	2021/2022	2020/2021
Inom 1 år (avser endast tre månader avseende hyresrätter)*	76 062	72 504
Mellan 1 och 5 år	180 778	169 790
Mer än 5 år	217 159	244 465
Summa	**473 999**	**486 759**

*I intäktsflödet "Inom 1 år" har koncernen endast tagit upp tre månader av samtliga hyresrätter, dvs utfall år 1 av framtida hyror är avsevärt större än redovisat ovan.

Leasingintäkter avseende operationella leasingavtal uppgående till 138 089 tkr (107 735 tkr) ingår i koncernens rapport över totalresultat.

Intäkter från byggverksamhet
Detta intäktsflöde omfattar både intäkter från entreprenad, bygg- och projekteringstjänster samt uppförande och försäljning av 10 villafastigheter. Under året har endast några få externa entreprenader genomförts.

Intäkter från fastighetsförsäljning
Under räkenskapsåret har omsättningen påverkats av försäljningen av en fastighet samt föregående års försäljning avser flertalet bostadsrätter gällande projektet Brf Sommarstugan (39 bostadsrätter). Projektet är avslutat 2020/2021.

Intäkter från hotell-, restaurangverksamhet och handel
Intäkterna från denna del av verksamheten kommer från hotellen Tott Hotell Åre (vilande), Hotell Bredablick och Hotel Gute i Visby, restaurangen Gute Grill i Stockholm samt verksamheten "Glassvillan" på Värmdö. Handelsintäkterna kommer ifrån däckverksamhet och försäljning av upplevelsepresentkort samt verktyg och infästningsmaterial.

Not 6 Ersättningar till revisorerna

Ersättningar till revisorerna	2021/2022	2020/2021
PwC		
– Revisionsuppdraget	-	-
– Skatterådgivning	-	38
– Övriga tjänster	-	588
Summa	**-**	**626**

Ersättningar till revisorerna	2021/2022	2020/2021
BDO		
– Revisionsuppdraget	1007	855
– Övriga tjänster	41	
Summa	**1 048**	**855**

Not 7 Leasingavtal

Den här noten ger information om de leasingavtal där koncernen är leasetagare. Koncernens leasingavtal avser i allt väsentligt lokaler, fordon och maskiner.

I resultaträkningen redovisas följande belopp relaterade till leasingavtal:

Avskrivningar på nyttjanderätter	**2021/2022**	**2020/2021**
Lokaler	2 570	2 570
Fordon	4 408	3 674
Maskiner	100	150
Summa	**7 077**	**6 394**

Räntekostnader (ingår i finansiella kostnader)	1 008	515
Utgifter hänförliga till korttidsleasingavtal (ingår i posten övriga externa kostnader i rapport över totalresultat)	100	100
Utgifter hänförliga till leasingavtal för vilka den underliggande tillgången är av lågt värde som inte är korttidsleasingavtal (ingår i övriga externa kostnader)	50	50

Kontrakterade investeringar avseende nyttjanderättstillgångar vid rapportperiodens slut som ännu inte redovisats i de finansiella rapporterna uppgår till 0 tkr.

Det totala kassaflödet gällande amortering av leasingavtal var -5 214 tkr (-1 747 tkr).
Löptidsanalys för leasingskulder presenteras i not 3.1(c).

Tillkommande nyttjanderätter under 2021/2022 uppgick till 9 179 tkr (2020/2021: 5 121 tkr).

I balansräkningen redovisas följande belopp relaterade till leasingavtal:

Tillgångar med nyttjanderätt	**2022-08-31**	**2021-08-31**
Lokaler	14 200	14 200
Fordon	13 223	11 022
Maskiner	200	300
Summa	**27 623**	**25 522**

Leasingskulder	**2022-08-31**	**2021-08-31**
Långfristiga	26 412	22 663
Kortfristiga	4 491	4 275
Summa	**30 903**	**26 938**

Not 8 Ersättningar till anställda, m.m.

Medelantalet anställda	2021/2022	2020/2021
Kvinnor	39	25
Män	85	70
Totalt	**124**	**95**

Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	2021/2022	2020/2021
Löner och andra ersättningar	52 421	48 469
Sociala avgifter	17 561	15 588
Pensionskostnader – avgiftsbestämda planer	2 966	3 737
Summa ersättningar till anställda	**72 948**	**67 794**

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2021/2022		2020/2021	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader
Styrelseledamöter, verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	3 183	1 560	2 694	1 454
Övriga anställda	50 859	18 967	45 775	17 871
Koncernen totalt	**54 042**	**20 527**	**48 469**	**19 325**

Könsfördelning i Koncernen (inkl. dotterföretag) för styrelseledamöter och övriga ledande befattningshavare

	2021/2022		2020/2021	
	Antal på balansdagen	Varav män	Antal på balansdagen	Varav män
Styrelseledamöter	4	3	4	3
Verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare	3	3	3	3

Ledande befattningshavare innefattar koncern-VD, ekonomichef och finanschef.

Not 9 Finansiella intäkter och kostnader

	2021/2022	2020/2021
Finansiella intäkter		
Utdelning	50	50
Övriga ränteintäkter	858	52
Summa	**908**	**102**
Räntekostnader		
Räntekostnader leasingavtal	-1 008	-515
Övriga räntekostnader	-29 853	-25 080
Summa	**-30 861**	**-25 595**
Nedskrivningar övriga finansiella anläggningstillgångar	-	-743

Not 10 Inkomstskatt

	2021/2022	2020/2021
Aktuell skatt:		
Aktuell skatt på årets resultat	-3 115	-3 199
Justering avseende tidigare år	-	-757
Summa aktuell skatt	**-3 115**	**-3 956**
Uppskjuten skatt (not 20)		
Förändring av uppskjuten skatt	-38 735	-57 523
Summa uppskjuten skatt	**-38 735**	**-57 523**
Summa inkomstskatt	**-41 850**	**-61 478**

Inkomstskatten på koncernens resultat före skatt skiljer sig från det teoretiska belopp som skulle ha framkommit vid användning av den svenska skattesats för resultaten i de konsoliderade företagen enligt följande:

	2021/2022	2020/2021
Resultat före skatt	**248 706**	**341 777**
Inkomstskatt beräknad enligt skattesats i Sverige på 20,6% (2021: 21,4 %)	-51 233	-73 140
Ej avdragsgilla kostnader	-1 431	-1 099
Ej skattepliktiga intäkter	1 123	12
Ränteavdragsspärr	-	-672
Nyttjat sparat räntenettoavdrag	-	290
Primäravdrag	-	1 587
Justering avseende tidigare år	-	-757
Skattemässiga underskott som inte går att nyttja	-	-
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats	-	-
Utnyttjade underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats	9 692	12 300
Effekt till följd av ändrad framtida skattesats (omvärdering av uppskjutna skatteskulder)	-	-
Summa inkomstskatt	**-41 850**	**-61 479**

Outnyttjade underskott för vilken ingen uppskjuten skattefordran har redovisats uppgår till 25 845 tkr (71 845 tkr föregående år). Uppskjuten skattefordran på outnyttjade underskott uppgår till 5 329 tkr (14 800 tkr).

Not 11 Innehav i andra företag

11 (a) Innehav i och investeringar i dotterföretag

Liljestrand Group innehar, direkt och indirekt, andelar i följande dotterföretag per den 31 augusti 2022:

Bolag	Säte	Verksamhet	Andel stamaktier som direktägs av moderföretagen
Svartskär Invest AB	Haninge	Fastighetsförvaltning genom dotterbolag	100%
AB Lekstugan 1	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
AB Söderby Huvudgård 7:137	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
AB Vendelsö Klena 2:10	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
AB Värmdö Mörtnäs 1:526	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
Arboga Sätra FastigheterAB	Haninge	Fastighetsförvaltning	50%
Botkyrka Mullvaden 11 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
L-Bollnäs Vik 10:1 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
Bobra Uttran 1 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning genom dotterbolag	100%
L-Bolaget AB	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
Storstugan 2 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
Finahem Djurhamn AB	Haninge	Fastighetsförvaltning genom dotterbolag	100%
Breda Blick Visby AB	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
Kompaniet 4 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
Finahem i Dalarö AB	Haninge	Fastighetsförvaltning genom intressebolag	100%
Finahem Södertörn 5 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning genom dotterbolag	100%
Rossinni AB	Haninge	Fastighetsförvaltning (vilande)	100%
Finahem Södertörn 1 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning genom dotterbolag	100%
Gäststugan 1 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
Kassmyra Fastigheter AB	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
L-Hus Södertörn AB	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
Finahem Södertörn 2 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning genom dotterbolag	100%
Åre Totten 2:45 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
Finahem Södertörn 6 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
Kvarnsjögården AB	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
Storstugan 4 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
Superheden 4 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning	90,10%
Liljestrand Fastigheter AB	Haninge	Fastighetsförvaltning	100%
Liljestrand Fastigheter Invest AB	Haninge	Fastighetsförvaltning genom dotterbolag	100%
L T 1 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning (vilande)	100%
L T 2 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning (vilande)	100%
L T 3 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning (vilande)	100%

L T 4 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning (vilande)	100%
L T 5 AB	Haninge	Fastighetsförvaltning (vilande)	100%
Liljestrand Entreprenad LE AB	Haninge	Bygg	100%
Bergvikens Husfabrik AB	Haninge	Bygg	100%
Tott Group AB	Haninge	Marknad/sälj samt managementbolag	90,20%
Vindö Glass och Logi AB	Haninge	Restaurang/café/event	100%
L-Restauranger AB	Haninge	Restaurang	100%
Vindö Bilgalleri AB	Haninge	Bilmuseum	100%
Breda Blick och Gute AB	Haninge	Hotell (Visby)	50%
Box Experience Scandinavia AB	Haninge	Försäljning av biljetter upplevelser	100%
Tott Hotell AB	Haninge	Hotell (Åre, vilande)	100%
L-Renting AB	Haninge	Uthyrning av fordon/maskiner	100%
Rätt Från Början AB	Haninge	Försäljning fästelement	100%
L Bygg Stockholm AB	Haninge	Bygg	100%
Bostadsrättsföreningen Tott Exclusive, Åre	Haninge	Fastighetsförvaltning (bostadsrätter)	65%

Samtliga dotterföretag konsolideras i koncernen. Rösträttsandelen i samtliga dotterföretag skiljer sig inte från den ägda andelen stamaktier. Inga väsentliga händelser har skett under aktuellt räkenskapsår.

11 (b) Andelar i intresseföretag och joint ventures

Liljestrand Group innehar andelar i följande intresseföretag och joint ventures per den 31 augusti 2022:

Bolag	Registre-ings- och verksamh etsland	Ägarandel (%) 2022	2021	Karaktären av företagets förbindelse	Verkligt värde 2022	2021	Redovisat värde 2022	2021
L T Hagby Äng och Kulle AB 556782–0286	Haninge	50	-	Joint venture*	84 950	-	84 950	-
LT Vallentuna Fastigheter AB 559291–0045	Haninge	50	-	Joint venture*	6 313	-	6 313	-
L T Vira Bruk Fastigheter AB 559291–0052	Haninge	50	-	Joint venture*	11 913	-	11 913	-
L T Översättra Fastigheter AB 559291–0060	Haninge	50	-	Joint venture*	7 163	-	7 163	-
Steninge Slott Fastighet 38 AB 559039–2949	Haninge	50	-	Joint venture*	13 778	-	13 778	-
Robin Delselius i Värmdö AB 559358–2538	Värmdö	49,6	-	Intresseföretag	12,4	-	12,4	-

*Joint ventures ägs tillsammans med Turbinen Förvaltnings AB koncernen. Liljestrand Groups andel är värderat till anskaffningspris under 2021/2022. Verkligt värde bedöms av styrelsen väsentligt överstiga redovisat värde.

Samtliga intresseföretag och joint ventures är anskaffades under året och redovisas enligt kapitalandelsmetoden

Not 12 Förvaltningsfastigheter

Liljestrand Group redovisar förvaltningsfastigheter till verkligt värde i balansräkningen, vilket motsvaras av fastigheternas marknadsvärden. Förändringar i marknadsvärdet redovisas som värdeförändringar i rapporten över totalresultatet. Koncernens fastighetsbestånd utgörs av färdigställda förvaltningsfastigheter. I posten förvaltningsfastigheter inkluderas även byggrätter samt fastigheter under uppförande enligt nedan tabeller.

Förvaltningsfastigheter

						Uthyrbar yta, kvm			
Fastighets-beteckning	**Kommun**	**Fastighets-kategori**	**Ägare**	**Byggår/ Ombygg-nadsår**	**Antal bostä-der**	***Kontor/ Lokal***	***Bostad***	***Samhälls-fastighet-er***	***Total uthyr-bar yta***
Lindhov 15:25	Botkyrka	Bostäder	Liljestrand Fastigheter AB	1918/ 2018	189	839	9 913	1 384	12 136
Del av Lindhov 15:25*	Botkyrka	Bostäder	Liljestrand Fastigheter AB	2022	21		1 177		1 177
Storstugan 1	Botkyrka	Bostäder/ äldreboende	Kvarnsjögården AB	2016	42	-	2 220	3 644	5 864
Storstugan 2	Botkyrka	Bostäder	Storstugan 2 AB	2022	159	-	8 400	-	8 400
Storstugan 4	Botkyrka	Bostäder	Storstugan 4 AB	2019	74	177	3 822	-	3 999
Gäststugan 1	Botkyrka	Bostäder	Gäststugan 1 AB	2021	206	-	9 263	-	9 263
Lekstugan 1	Botkyrka	Samhälls-fastighet	AB Lekstugan 1	2020	-	-	-	6 392	6 392
Sommarstugan 1-3**	Botkyrka	Bostäder	L-Hus Södertörn AB	Planerad	6	-	762	-	-
Sommarstugan 4	Botkyrka	Bostäder	L-Hus Södertörn AB	2019	3	-	190	-	190
Mullvaden 11*	Botkyrka	Bostäder	Botkyrka Mullvaden 11 AB	2022	16	510	1 307	-	1 817
Supernovan 1	Huddinge	Samhälls-fastighet	Superheden 4 AB	2021	-	-	-	6 180	6 180
Vendelsö Klena 2:10	Haninge	Kontor/lokal	AB Vendelsö Klena 2:10	2003/ 2015/2022	-	6 921	-	-	6 921
Söderby Huvudgård 7:137	Haninge	Kontor/lokal	AB Söderby Huvudgård 7:137	2008	-	3 113	-	-	3 113
Mörtnäs 1:526***	Värmdö	Kontor/lokal	AB Värmdö Mörtnäs 1:526	1990	-	1 446	-	-	1 000
Bollnäs Vik 10:1	Bollnäs	Kontor/lokal	L-Bollnäs Vik 10:1 AB	1969/2014	-	11 572	-	-	11 572
Arboga Norra Skogen 1:148	Arboga	Kontor/lokal	Arboga Sätra Fastigheter AB	2012	-	889	-	-	889
				Summa	**716**	**25 467**	**37 054**	**17 600**	**78 913**

**Under uppförande och tas i drift 2022/2023*
***Såld till ny ägare koncerninternt december 2022 Liljestrand Fastigheter AB*
****Under tillbyggnad/ombyggnad*

Rörelsefastigheter

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighets-kategori	Ägare	Byggår/ Ombyggnads-år	Antal bostäder	LOA
Sollenkroka 1:106, 1:109-1:111 och 1:115 (fem fastigheter)	Värmdö	Hotell/Lokal	L-Hus Södertörn AB	2021	-	5154
Kompaniet 4	Gotland	Hotell	Kompaniet 4 AB	-	-	989
Kräklan 1	Gotland	Hotell	Breda Blick Visby AB	-	-	683
Kräklan 4	Gotland	Hotell	Breda Blick Visby AB	-	-	518
				Summa		**7 344**

Lagerfastigheter

Fastighetsbeteckning	Kommun	Ägare	Byggår/ Ombyggnadsår	Antal bostäder	Kvm	LOA
Tumba 8:344	Botkyrka	Kassmyra Fastigheter AB	-	-	185 290	
Totten 2:45	Åre	Åre Totten 2:45 AB	-	-	8 768	
Totten 2:43**	Åre	L-Bolaget AB	1929/2011/2022	51		4 700
Totten 2:73*	Åre	Brf Tott Exclusive, Åre	2011	15		848
**Innehåller mark för framtida produktion, ej detaljplanerat. Totten 2.43 samt 2:45 är omklassificerade från rörelsefastighet till Lagerfastighet. 2:43 byggs om till 51 lgh samt två lokaler för ett brf projekt. Innehavet i Hattstugan är avyttrat under verksamhetsåret 2021/2022.*			**Summa**	**66**	**194 058**	**5 548**

Förvaltningsfastigheter

Koncernen	2022-08-31	2021-08-31
Ingående redovisat värde	2 669 746	2 171 174
Investeringar i befintliga fastigheter inkl. förändring pågående nyanläggningar	162 021	235 810
Förvärv	46 282	16 511
Omklassificerat bidrag Länsstyrelsen	-	-
Koncernstrukturförändring	-	-5
Värdeförändring, netto	153 463	246 256
Redovisat värde	**3 031 512**	**2 669 746**

Anläggningstillgångar som ställt som säkerhet
Upplåning har säkrats med förvaltningsfastigheter till ett värde av 1 558 494 tkr (2021-08-31: 1 372 131 tkr). Se även not 23 Ställda säkerheter.

Avtalsenliga förpliktelser
Koncernen har inga väsentliga avtalsenliga förpliktelser.

Redovisade belopp i koncernens rapport över totalresultat avseende förvaltningsfastigheter:

	2021/2022	2020/2021
Hyresintäkter	138 989	107 735
Kostnader för de förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter under perioden*	-22 604	-15 071
Kostnader för de förvaltningsfastigheter som inte genererat hyresintäkter under perioden	-70	-3
Förändring i verkligt värde	153 463	246 256

*I ovan tabell ingår ej koncernens egen kostnad för fastighetsförvaltning.

Se not 5 *Fördelning hyresintäkter* avseende hyresintäkternas fördelning på verksamhetsgrenar samt framtida minimileaseavgifter för operationella leasingavtal avseende förvaltningsfastigheter.

Beräkning av verkligt värde

i) Hierarki för verkligt värde

Samtliga verkligt värde-värderingar för förvaltningsfastigheter har genomförts med hjälp av betydande icke observerbara data (nivå 3 i verkligt värde-hierarkin). Det har inte skett någon överföring mellan verkligt värde-nivåerna mellan räkenskapsåren. Se not *3.3 Beräkning av samt upplysning om verkligt värde* avseende beskrivning av de olika nivåerna i verklig-hierarkin.

ii) Värderingstekniker som använts vid värderingen till verkligt värde i nivå 3 samt koncernens värdering

Från och med övergången till IFRS per 2016-09-01 anlitar koncernen externa, oberoende fastighetsvärderare som värderar koncernens förvaltningsfastigheter. Vid slutet av räkenskapsåret uppdaterar ledningen sin bedömning av det verkliga värdet för varje fastighet och tar då hänsyn till de oberoende värderingarna. Ledningen fastställer fastigheternas värde inom ett intervall av rimliga verkligt värde bedömningar.

Verkligt värde för förvaltningsfastigheterna har beräknats genom en kassaflödesbaserad värderingsmodell. Värdet har beräknats som nuvärdet av prognostiserade kassaflöden samt restvärdet under en kalkylperiod, där diskonteringen har skett med en bedömd kalkylränta. Antagandet för det framtida kassaflödet har gjorts baserat på bland annat; nuvarande utgående hyra, ortens samt närområdets framtida utveckling, fastighetens förutsättningar och position, marknadshyra, långsiktiga drifts- och underhållskostnader samt bedömt investeringsbehov. Kalkylränta och diskonteringskrav baseras på värderarens erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter.

För innevarande räkenskapsår genomfördes den externa värderingen av Nordier Property Advisors AB avseende fastigheter där väsentliga förändringar ägt rum jämfört med föregående år. Den externa värderingen är en förenklad värdering och värdebedömningarna grundar sig på sakuppgifter på erhållen information från Liljestrand Group. Nordier Property Advisors har inte utfört någon närmare kontroll utöver en allmän rimlighetskontroll inom ramen för sitt uppdrag. Särskilda förutsättningar har angivits för respektive objekts värderingsutlåtande. Bland annat har ett antal av värderingsobjekten ett förväntningsvärde om förändrad detaljplan med möjlighet till utökad byggrätt. Marknadsvärderingen på fastigheterna är genomförda med ett skattat osäkerhetsintervall om +/- 5 %.

Avseende förvaltningsfastigheter där inga väsentliga värdeförändringar ägt rum under innevarande år har värdering genomförts genom utgångspunkt i extern värdering genomförd tidigare år. Analys av den externa värderingen har genomförts med hjälp av intern expertis för att säkerställa huruvida väsentlig förändring har skett.

iii) Upplysningar om beräkning av verkligt värde med hjälp av icke observerbara indata
Tabellen nedan summerar den kvantitativa informationen om betydande icke observerbara indata som använts i återkommande verkligt värdevärderingar i Nivå 3. Se ovan för en beskrivning av de tillämpade värderingsteknikerna.

2022-08-31	**Verkligt värde**	**Icke observerbara indata***	**Intervall för icke observerbara indata***	**Samband mellan icke observerbara indata och verkligt värde**
Bostäder	2 127 012	Direktavkastnings-krav	3,5 % - 4,2 %	Ju högre direktavkastningskrav, desto lägre verkligt värde
Kontor/Industri	302 000	Direktavkastnings-krav	6 % - 10%	Ju högre direktavkastningskrav, desto lägre verkligt värde
Samhällsfastig-heter	595 000	Direktavkastnings-krav	3,85 % - 5 %	Ju högre direktavkastningskrav, desto lägre verkligt värde
Delsumma	**3 024 012**			
Byggrätter*	7 500	Värde kr/kvm BTA	8 000 – 10 000kr/kvm	Ju högre hyreshöjningstakt, desto högre verkligt värde
Summa verkligt värde	**3 031 512**			

*Avser endast koncernens färdigställda detaljplaner. Övrig mark, ej färdigställd detaljplan, redovisas under lagerfastigheter.

2021-08-31	**Verkligt värde**	**Icke observerbara indata***	**Intervall för icke observerbara indata***	**Samband mellan icke observerbara indata och verkligt värde**
Bostäder	1 869 003	Direktavkastnings-krav	3,5 % - 4,2 %	Ju högre direktavkastningskrav, desto lägre verkligt värde
Kontor/Industri	219 000	Direktavkastnings-krav	6 %	Ju högre direktavkastningskrav, desto lägre verkligt värde
Samhällsfastig-heter	565 000	Direktavkastnings-krav	3,5 % - 5 %	Ju högre direktavkastningskrav, desto lägre verkligt värde
Delsumma	**2 653 003**			
Byggrätter*	16 743	Värde kr/kvm BTA	9 215 - 9 906 kr/kvm	Ju högre hyreshöjningstakt, desto högre verkligt värde
Summa verkligt värde	**2 669 746**			

*Avser endast koncernens färdigställda detaljplaner. Övrig mark, ej färdigställd detaljplan, redovisas under lagerfastigheter.
*Det föreligger inga väsentliga inbördes samband mellan icke observerbara indata som kan påverka värderingen till verkligt värde.

Not 13 Materiella anläggningstillgångar

	Maskiner och inventarier	Rörelsefastigheter
Räkenskapsåret 2020/2021		
Ingående redovisat värde	32 465	187 784
Ökning genom tillgångsförvärv	6 070	31 387
Minskning genom tillgångsavyttring	-1 487	-
Avskrivningar	-9 020	-3 648
Utgående redovisat värde	**28 028**	**215 522**
Per 31 augusti 2021		
Anskaffningsvärde	70 043	230 186
Ackumulerade avskrivningar	-42 015	-14 664
Redovisat värde	**28 028**	**215 522**

Räkenskapsåret 2021/2022		
Ingående redovisat värde	28 028	215 522
Ökning genom tillgångsförvärv	14 878	5 203
Minskning genom tillgångsavyttring	-1 667	-
Omklassificering till projektfastighet	-	-58 370
Avskrivningar	-8 947	-4 845
Utgående redovisat värde	**32 292**	**157 510**
Per 31 augusti 2022		
Anskaffningsvärde	83 254	220 725
Omklassificering till projektfastighet anskaffningsvärde	-	-50 694
Omklassificering till projektfastighet avskrivningar	-	6 506
Ackumulerade avskrivningar	-50 962	-19 509
Redovisat värde	**32 292**	**157 028**

Koncernens rörelsefastigheter består av två hotellfastigheter i Visby samt fem mindre fastigheter i Sollenkroka (Värmdö). En fastighet i Åre samt en bostadsrättsfastighet i Åre har under året omklassificerats till projektfastigheter.

Not 14 Finansiella instrument per kategori

2022-08-31

	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen
Finansiella tillgångar		
Andelar i bostadsrätter	-	0
Övriga finansiella tillgångar - onoterade andelar	-	6 020
Kundfordringar	4 607	-
Övriga kortfristiga fordringar (se not 17)	2 427	-
Banktillgodohavanden	27 007	-
Summa	**34 041**	**6 020**

	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Finansiella skulder	
Skulder till kreditinstitut	1 664 279
Övriga långfristiga skulder	48 443
Leverantörsskulder	26 398
Summa	**1 739 120**

2021-08-31

	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen
Finansiella tillgångar		
Andelar i bostadsrätter	-	3 000
Övriga finansiella tillgångar - onoterade andelar	-	1 005
Kundfordringar	2 706	-
Övriga kortfristiga fordringar (se not 17)	2 160	-
Banktillgodohavanden	86 482	-
Summa	**91 348**	**4 005**

	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Finansiella skulder	
Skulder till kreditinstitut	1 455 519
Övriga långfristiga skulder	46 274
Leverantörsskulder	21 437
Summa	**1 539 515**

Not 15 Andelar i bostadsrätter

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående redovisat värde	0	3 000
Värdeförändring, netto		-
Redovisat värde	**0**	**3 000**

Innehavet avser en bostadsrätt i föreningen BRF Totten 2:68, Tott Suites, 769615-6681. Denna är avyttrad under året till närstående. Transaktionen har skett till marknadspris.

Not 16 Varulager

	2022-08-31	2021-08-31
Projektfastigheter / Åre	115 812	1 650
Bostadsrätter / mark Kassmyra	26 955	55 200
Övrigt varulager	11 628	7 051
Redovisat värde	**154 395**	**63 902**

Saldot bostadsrätter avser bostadsprojektet Hattstugan 0 villor (2020/2021: 10) och 19 hektar mark i Kassmyra samt 0 bostadsrättslägenhet i BRF Sommarstugan (2020/2021: 1). Under räkenskapsåret 2021/2022 har varukostnader redovisats i resultaträkningen om 43 876 tkr (2020/2021: 94 401 tkr). Saldot projektfastigheter Åre avser omklassificerade fastigheter inkl. årets anskaffning.

Not 17 Övriga kortfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Fordran moms	-	8 788
Fordran skattekonto	1 506	-
Fordran förskott aktieförvärv/mark	-	10 500
Fordran Tillväxtverket (L-Restauranger)	-	1 147
Övriga poster	921	1 014
Redovisat värde	**2 427**	**21 449**

Not 18 Aktiekapital

	Aktiekapital
Stamaktier	1 600
Per 31 augusti 2021	**1 600**
Stamaktier	1 600
Per 31 augusti 2022	**1 600**

Aktiekapitalet består per den 31 augusti 2022 av 16 000 stamaktier med kvotvärdet 100 kr vardera. Aktierna har ett röstvärde på 1 röster/aktie.

Not 19 Avsättningar

	Bidrag Länsstyrelsen	Uppskjuten stämpelskatt
Per 1 september 2019	6 737	4 258
Redovisat i resultaträkningen:		
Utnyttjat under året	6 737	-
Per 31 augusti 2020	**-**	**4 258**
Per 1 september 2020	-	4 258
Per 31 augusti 2021	**-**	**4 258**
Per 1 september 2021		4 258
Per 31 augusti 2022	**-**	**4 258**

Not 20 Uppskjuten skatteskuld

Förändring i uppskjutna skatteskulder under året, utan hänsyn tagen till kvittningar som gjorts inom samma skatterättsliga jurisdiktion, framgår nedan:

Uppskjutna skatteskulder	Obeskattade reserver	Verkligt värde förvaltnings-fastigheter	Verkligt värde bostads-rätter	Rörelse-fastigheter	Projekt-fastigheter	Summa
Per 1 september 2019	**187**	**150 431**	**515**	**12 364**	**-**	**163 497**
Redovisat i rapport över totalresultat	-25	61 492	-	-272	-	61 195
Per 31 augusti 2020	**162**	**211 923**	**515**	**12 092**	**-**	**224 692**
Redovisat i rapport över totalresultat	-	56 977	-	-272	800	57 505
Per 31 augusti 2021	**162**	**268 900**	**515**	**11 820**	**800**	**282 197**
Redovisat i rapport över totalresultat	-162	40 484	-515	-272	-800	38 735
Per 31 augusti 2022	**-**	**309 513**	**-**	**11 548**	**-**	**321 061**

Uppskjuten skatt ska enligt gällande regelverk beaktas på temporära skillnader på samtliga tillgångar och skulder i balansräkningen, med undantag för temporära skillnader på fastigheter vid tillgångsförvärv. Där ska skillnaderna vid förvärvstidpunkten inte beaktas vid beräkning av uppskjuten skatt.

Not 21 Upplåning

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristig upplåning		
Skulder till kreditinstitut*	1 573 684	1 165 766
Skulder till intresseföretag	5 189	-
Övriga skulder	43 254	46 274
Summa	**1 622 127**	**1 212 040**
Kortfristig upplåning		
Skulder till kreditinstitut	90 595	289 753
Summa upplåning	**1 712 722**	**1 501 793**

Skulder till kreditinstitut löper med rörlig ränta. För förfallostruktur, se not 3.1. Säkerhet för skulder till kreditinstitut utgörs av förvaltningsfastigheter och projektfastigheter.

Av koncernens skulder till kreditinstitut som i balansräkning och tabellen ovan redovisats som långfristiga förfaller 86 687 tkr (2021-08-31: 88 268 tkr) till betalning inom tolv månader beroende på avtalens räntevillkor. Dessa lån har i samråd med bank under längre tid regelmässigt omsatts så att de i praktiken utgör långfristig finansiering. Styrelsen avser även framöver förnya lånen i minst lika omfattning.

Samtliga lånevillkor har uppfyllts under räkenskapsåret.

Verkligt värde
Verkligt värde på koncernens långfristiga respektive kortfristiga upplåning bedöms i allt väsentligt motsvara det redovisade värdet, då lånen löper med rörlig marknadsmässig ränta för långfristig upplåning, samt diskonteringseffekten är oväsentlig för kortfristig upplåning.

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	5 617	2 172
Upplupna/förutbetalda hyror	10 660	9 539
Upplupna löner	1 964	1 654
Upplupna semesterlöner	5 015	4 753
Upplupna sociala avgifter	1 831	1 763
Övriga poster	7 626	4 796
Redovisat värde	**32 713**	**24 677**

Not 23 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	1 720 696	1 536 573
Bostadsrätter	5 153	20 611
Pantsatta aktier i dotterföretag	-	-
Inventarier med äganderättsförbehåll	14 090	9 224
Banktillgodohavanden	-	-
Totalt	**1 739 939**	**1 566 408**

Not 24 Närstående transaktioner

Följande transaktioner har skett med närstående: styrelseledamöter

Försäljning av varor och tjänster

	2021/2022	2020/2021
Intäkter från transaktioner med närstående:		
–Intäkter från närstående avseende försäljning av bostadsrätt	3 000	-
–Intäkter från närstående avseende byggtjänster	3 642	71
–Intäkter från avg Brf Tott Lgh (2+1 st)	222	222
Summa	**6 864**	**293**

Intäkter från transaktioner med närstående avser försäljning av byggtjänster vid upprättande av fastighet till närstående bolag. Samtliga transaktioner sker på marknadsmässiga villkor.

Hyreskostnader

	2021/2022	2020/2021
Kostnader från leasingavtal med närstående:		
– Hyreskostnad till närstående	1 212	1 112
Summa	**1 212**	**1 112**

Kostnader som uppstått i samband med transaktioner med närstående avser hyreskostnader i samband med hyra av industrilokal samt bostadsrätter från närstående bolag. Hyra betalas på marknadsmässiga villkor.

Räntekostnad till närstående

	2021/2022	2020/2021
Kostnader avseende ränta på lån från närstående:		
– Räntekostnad till närstående	1 419	1 516
Summa	**1 419**	**1 516**

Kostnaden avser marknadsmässig ränta på lån ifrån aktieägare.

Fordringar och skulder vid årets slut

	2022-08-31	2021-08-31
Fordringar på närstående:		
–Fordran på närstående	-	-
Skulder till närstående:		
–Skuld till närstående	41 170	46 274
Totalt	**41 170**	**46 274**

Skuld till närstående avser lån ifrån aktieägare. Marknadsmässig ränta betalas baserat på statslåneräntan + 3%. Lånet är klassificerat som ett långfristigt lån och amorteras på anmodan

Ställda säkerheter samt ansvarsförbindelser till förmån för närstående
Inga ställda säkerheter till förmån för närstående återfinns i koncernen.

Not 25 Väsentliga händelser efter rapportperiodens slut

Liljestrand Group AB och dess dotterbolag har sjösatt ett effektivitetsprogram med uppsägningar och dylikt. Åtgärden görs pga. koncernens start av nya större byggprojekt har en skjutits framåt.

Vidare påverkas koncernens fastighetsförvaltning av främst högre räntor men även ökad inflation påverkar kostnaderna vilket antas öka, vilket även det motiverar effektivitetsprogrammet. För att effektivisera fastighetsförvaltningen har beslut tagits om fusion av flertal fastighetsbolag in i ett större fastighetsbestånd Liljestrand Fastigheter AB. Genomslaget beräknas få effekt 2023.

Koncernen är i slutfasen av projektet med byggnation av 51 lgh samt två lokaler i befintlig hotellfastighet i Åre.

Den nybyggda fastigheten Mullvaden 11 med 16 bostäder och 2 lokaler kommer att tillträdas.

Innan årsskiftet gjordes via, en extrastämma, en utdelning om 10 mkr. Ägarna har efter utdelningen ökat sin inlåning med motsvarande summa.

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

		Räkenskapsåret	
	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	240 178	328 839
Förändring av pågående arbete		2 643	-101 166
Övriga rörelseintäkter		93	154
Summa		**242 914**	**227 827**
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-195 796	-210 014
Övriga externa kostnader	4, 5	-12 126	-10 560
Personalkostnader	6	-25 866	-20 738
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-218	-300
Summa rörelsens kostnader		**-234 006**	**-241 612**
Rörelseresultat		**8 907**	**-13 786**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	1 495	-
Nedskrivning finansiella anläggningstillgångar	8	-	-743
Ränteintäkter från koncernföretag		111	321
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103	5
Räntekostnader avseende koncernföretag		-4 645	-1 571
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 755	-1 845
Summa resultat från finansiella poster		**-4 691**	**-3 833**
Resultat efter finansiella poster		**4 217**	**-17 619**
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		44 587	83 583
Lämnade koncernbidrag		-14 864	-10 996
Resultat före skatt		**33 940**	**54 969**
Skatt på årets resultat	9	-	-
Årets resultat		**33 940**	**54 969**

Noterna på sidorna 48 till 57 utgör en integrerad del av denna årsredovisning.

Liljestrand Group AB
556609-1277

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10	0	2 000
Maskiner och inventarier	11	193	271
Summa materiella anläggningstillgångar		**193**	**2 271**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12	184 402	187 979
Ägarintressen i övriga företag	13	1 017	5
Fordringar hos intresseföretag		5 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		**190 419**	**187 984**
Summa anläggningstillgångar		**190 611**	**190 256**
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Bostadsrätter		20 611	20 611
Pågående arbete för annans räkning	14	136 830	134 187
Summa varulager mm		**157 441**	**154 799**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		52	214
Fordringar hos koncernföretag		299 168	172 731
Övriga kortfristiga fordringar		1 414	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		393	274
Summa kortfristiga fordringar		**301 027**	**173 220**
Banktillgodohavanden		**19 231**	**58 677**
Summa omsättningstillgångar		**477 699**	**386 695**
SUMMA TILLGÅNGAR		**668 310**	**576 951**

Noterna på sidorna 48 till 57 utgör en integrerad del av denna årsredovisning.

Belopp i tkr

	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	15	1 600	1 600
Reservfond		320	320
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		188 313	149 344
Årets resultat		33 940	54 969
Summa eget kapital		**224 173**	**206 233**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 125	10 914
Övriga skulder	17	41 170	46 274
Summa långfristiga skulder		**44 295**	**57 188**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	226
Skulder avseende pågående entreprenaduppdrag/tjänsteuppdrag		9 920	0
Leverantörsskulder		10 038	6 066
Skulder till koncernföretag		371 640	302 299
Aktuella skatteskulder		264	183
Övriga kortfristiga skulder		1 776	1 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 206	2 850
Summa kortfristiga skulder		**399 843**	**313 530**
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		**668 310**	**576 951**

Noterna på sidorna 48 till 57 utgör en integrerad del av denna årsredovisning.

MODERFÖRETAGETS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

		Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	
	Not	Aktiekapital inklusive reservfond	Balanserad resultat inklusive årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 september 2020	15	**1 920**	**149 343**	**151 264**
Årets resultat			54 969	54 969
Utgående balans per 31 augusti 2021		**1 920**	**204 312**	**206 233**
Ingående balans per 1 september 2021		**1 920**	**204 312**	**206 233**
Årets resultat			33 940	33 940
Transaktioner med ägare				
Utdelning			-	-16 000
Utgående balans per 31 augusti 2022			**222 253**	**224 173**

Noterna på sidorna 48 till 57 utgör en integrerad del av denna årsredovisning.

MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

Belopp i tkr

	Not	Räkenskapsåret 2021/2022	2020/2021
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		8 907	-13 786
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
- Avskrivningar		218	300
- Realisationsresultat		-781	-75
Resultat från andelar i koncernföretag		1 495	
Erhållen ränta		215	326
Erlagd ränta		-6 350	-3 370
Erhållna utdelningar		-	-
Betald skatt		81	113
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		**3 785**	**-16 492**
Ökning/minskning varulager och pågående arbeten		-2 643	101 166
Ökning/minskning kundfordringar		162	-65
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-127 969	-6 726
Ökning/minskning leverantörsskulder		3 973	-11 221
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		82 435	-45 013
Summa förändring av rörelsekapital		**-44 042**	**38 141**
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-40 257**	**21 649**
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-139	-555
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-	-2 000
Försäljning av förvaltningsfastigheter		2 781	-
Sålda materiella anläggningstillgångar		-	499
Förvärv av dotterföretag, efter avdrag för förvärvade likvida medel	12	3 753	-30 025
Investeringar i övriga företag		-1 012	-743
Försäljning av andelar i koncernföretag		-175	-
Utlåning till intresseföretag		-5 000	-
Avyttringar/amorteringar av övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**207**	**-32 824**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Amortering övriga skulder		-5 104	-
Amortering av skuld till kreditinstitut		-11 140	-1 670
Amortering övriga finansiella skulder		0	-13 516
Erhållet koncernbidrag		44 587	83 583
Lämnat koncernbidrag		-14 864	-10 996
Utbetald utdelning		-16 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**604**	**57 402**
Minskning/ökning likvida medel			
Årets kassaflöde		**-39 446**	**46 228**
Likvida medel vid årets början		**58 677**	**12 449**
Likvida medel vid årets slut		**19 231**	**58 677**

MODERFÖRETAGETS TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Allmän information

Liljestrand Group AB (Moderföretaget i Liljestrand Group koncernen) är ett företag som äger och förvaltar fastigheter genom dotterbolag. Bolaget förvaltar med ett 35-tal anställda aktier i dotterbolag samt tillhandahåller koncernbolagen centrala tjänster inom administration, marknadsföring (delar av året), försäljning (delar av året), fastighetsförvaltningstjänster, byggledning, byggprojektering, affärsutveckling och koncernledning.

Moderföretaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige och med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Lärjungevägen 4, 136 69 Vendelsö.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgift inom parentes avser jämförelseåret.

Not 2 Sammanfattning av moderföretagets viktiga redovisningsprinciper

De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna årsredovisning upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Årsredovisningen för moderföretaget är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. I de fall moderföretaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernens redovisningsprinciper, som beskrivs i not 2 i koncernredovisningen, anges dessa nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med RFR 2 kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av moderföretagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för årsredovisningen anges i koncernredovisningens not 4.

Moderföretaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk (valutarisk och ränterisk), kreditrisk och likviditetsrisk. Moderföretagets övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. För mer information om finansiella risker hänvisas till koncernredovisningen not 3.

Moderföretaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen i de fall som anges nedan:

Uppställningsformer
Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform. Rapport över förändring av eget kapital följer koncernens uppställningsform men ska innehålla de komponenter som anges i ÅRL. Vidare innebär det skillnad i benämningar, jämfört med koncernredovisningen, främst avseende finansiella intäkter och kostnader och eget kapital.

Andelar i dotterföretag
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet inkluderas förvärvsrelaterade kostnader. När det finns en indikation på att andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posten ”Resultat från andelar i koncernföretag”.

Aktieägartillskott och koncernbidrag
Koncernbidrag lämnade från moderföretag till dotterföretag och koncernbidrag erhållna till moderföretag från dotterföretag redovisas som bokslutsdisposition. Lämnat aktieägartillskott redovisas i moderbolaget som en ökning av andelens redovisade värde och i det mottagande företaget som en ökning av eget kapital.

Intäkter
Intäkter från byggverksamhet redovisas enligt färdigställandemetoden.

Finansiella instrument
IFRS 9 tillämpas ej i moderföretaget. Moderföretaget tillämpar istället de punkterna som anges i RFR 2 (IFRS 9 Finansiella instrument, p. 3-10).

Finansiella instrument värderas med utgångspunkt till anskaffningsvärde. Inom efterföljande perioder kommer finansiella tillgångar som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt att redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas till detta värde.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på fordringar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas. För en fordran som redovisas till upplupet anskaffningsvärde på koncernnivå innebär detta att den förlustriskreserv som redovisas i koncernen i enlighet med IFRS 9 även ska tas upp i moderföretaget.

Leasingavtal
Samtliga leasingavtal redovisas som operationell leasing, oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Not 3 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelar sig på följande verksamhetsgrenar:

	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning fastighetsuthyrning	-	38
Nettoomsättning byggverksamhet	239 389	328 801
Totalt	**239 389**	**328 839**

Moderbolagets tjänster som redovisas i byggverksamhetsomsättningen inkluderar bland annat koncernledning, affärsutveckling, byggledning, byggprojektering samt centrala funktioner för ekonomi, marknad och försäljning samt allmän administration som de tillhandahåller bolag inom koncernen. Bolagets fastighetsavdelning förvaltar koncernens fastighetsbestånd.

Not 4 Ersättningar till revisorerna

	2021/2022	2020/2021
PwC		
– Revisionsuppdrag	-	-
– Skatterådgivning	-	38
– Övriga tjänster	-	523
Summa	**-**	**561**

	2021/2022	2020/2021
BDO		
– Revisionsuppdrag	381	406
– Skatterådgivning	3	-
– Övriga tjänster	41	-
Summa	**425**	**406**

Not 5 Hyreskostnader

Moderbolaget har leasingavtal avseende fordon och hyreskontrakt avseende flera bostadsrätter i Åre. Leasingperioderna varierar mellan 1-3 år. De flesta leasingavtalen kan vid leasingperiodens slut förlängas till en avgift som överensstämmer med en marknadsmässig avgift.

Framtida sammanlagda minimileaseavgifter för icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal är som följer:

	2021/2022	2020/2021
Inom 1 år	1 921	1 855
Mellan 1 och 5 år	520	525
Mer än 5 år	-	-
Summa	**2 441**	**2 380**

Under året kostnadsförda leasingavgifter uppgår till 2 686 tkr (1 978 tkr) och ingår i posten övriga externa kostnader i resultaträkningen.

Not 6 Ersättningar till anställda, m.m

Medelantalet anställda	2021/2022	2020/2021
Kvinnor	16	12
Män	17	14
Totalt	**33**	**26**

	2021/2022	2020/2021
Löner och andra ersättningar	17 757	13 973
Sociala avgifter	5 935	4 744
Pensionskostnader – avgiftsbestämda planer	1 575	1 831
Summa ersättningar till anställda	**25 267**	**20 548**

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2021/2022		2020/2021	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader
Styrelseledamöter och verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare.	3 183	1 560	2 694	1 454
Övriga anställda	14 574	5 950	11 279	5 121
Moderbolaget totalt	**17 757**	**7 510**	**13 973**	**6 575**

Könsfördelning i Moderbolaget för styrelseledamöter och övriga ledande befattningshavare

	2021/2022		2020/2021	
	Antal på balansdagen	Varav män	Antal på balansdagen	Varav män
Styrelseledamöter	3	2	3	2
Verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare	3	3	3	3

Ledande befattningshavare innefattar VD, ekonomichef och finanschef.

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021/2022	2020/2021
Erhållen utdelning	-	-
Resultat vid försäljning av aktier i dotterbolag	1 495	
Nedskrivningar aktier i dotterbolag	-	-
Summa	**1 495**	**-**

Not 8 Nedskrivning övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021/2022	2020/2021
Nedskrivningar aktier i övriga företag	-	-743
Summa	**-**	**-743**

Nedskrivning under 2020/2021 avser innehav i DePalma Workwear AB som gick i konkurs under 2021.

Not 9 Skatt på årets resultat

Redovisad skatt i resultaträkningen	**2021/2022**	**2020/2021**
Aktuell skatt:		
Aktuell skatt på årets resultat	-	-
Justeringar avseende tidigare år	-	-
Summa aktuell skatt	**-**	**-**

Uppskjuten skatt	**2021/2022**	**2020/2021**
Förändring av uppskjuten skatt	-	-
Skatt på årets resultat	**-**	**-**

Inkomstskatten på resultatet före skatt skiljer sig från det teoretiska belopp som skulle ha framkommit vid användning av skattesats för resultaten i moderföretaget enligt följande:

	2021/2022	2020/2021
Resultat före skatt	**33 940**	**54 969**
Inkomstskatt beräknad enligt skattesats i Sverige på 20,6 % (2021: 21,4 %)	-6 992	-11 763
Återföring av överskjutande räntenetto	-867	-
Ej skattepliktiga intäkter	308	-
Ej avdragsgilla kostnader	-17	-167
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats	7 568	11 930
Summa redovisad skatt	**-**	**-**

Kvarvarande underskottsavdrag per 2022-08-31 uppgår till 1 755 tkr (38 489 tkr).

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2021/2022	2020/2021
Ingående anskaffningsvärden	2 000	-
Inköp*	-	2 000
Avyttring*	-2 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**2 000**
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-**	**-**
Utgående redovisat värde	**0**	**2 000**

*Avser 50% av fastigheten Duvan 11, Huddinge. Fastigheten såldes under verksamhetsåret 2021/2022.

Not 11 Maskiner och inventarier

	2021/2022	2020/2021
Ingående anskaffningsvärden	5 911	6 714
Inköp	140	555
Försäljningar/utrangeringar	-35	-1 358
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 016**	**5 911**
Ingående avskrivningar	-5 640	-6 274
Försäljningar/utrangeringar	35	934
Årets avskrivningar	-218	-300
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 823**	**-5 640**
Utgående redovisat värde	**193**	**271**

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärde	187 979	157 954
Förvärv av dotterföretag/ökning av ägarandel	175	25
Lämnat aktieägartillskott	-	30 000
Nedskrivning	-	-
Nyemission	-	-
Avyttringar	-3 752	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**184 402**	**187 979**
Utgående redovisat värde	**184 402**	**187 979**

Namn	Säte	Verksamhet	Andel stamaktier som direktägs av moderföretaget (%)	Eget kapital	Resultat	Redovisat värde 2022-08-31	Redovisat värde 2021-08-31
Svartskär Invest AB	Haninge	Fastighets-förvaltning genom dotterbolag	100	180 100	0	180 100	180 100
Liljestrand Entreprenad LE AB	Haninge	Bygg	100	1 020	0	1 346	1 346
Bergvikens Husfabrik AB	Haninge	Bygg	100	1 003	0	1 000	1 000
Tott Group AB*	Haninge	Försäljning, ledning (admin) inom Hotell-restaurang	90,2	50	0	45	50
L-Renting AB	Haninge	Uthyrning av fordon/maskiner	100	1 995	0	1 591	1 591
Rätt Från Början AB**	Haninge	Vilande bolag	100	802	-4	120	120
L Bygg Stockholm AB	Haninge	Bygg	100	1 073	1 048	25	25
Finahem i Dalarö AB	Haninge	Fastighets-förvaltning genom dotterbolag (vilande)	100	108	0	100	-
Finahem Södertörn 5 AB	Haninge	Fastighets-förvaltning genom dotterbolag (vilande)	100	41	0	50	-
L Fastigheter Invest AB		Fastighets-förvaltning genom dotterbolag (vilande)	100	22	-3	25	

* Bolaget äger koncernens dotterbolag inom verksamhetsområdet hotell och restaurang. Bolaget tillhandahåller dessa bolag, ledning, försäljning, marknadsföring samt ekonomisk och övrig allmän administration åt dotterbolagen.

**Bedrev tidigare försäljning och försäljning av fästelement men verksamheten är avslutad under 2021/2022.

I övrigt har L-Restauranger AB, Tott Hotell AB Vindö Bilgalleri AB samt Sportbilsdäck i Stockholm (namnändrat L-Bollnäs Vik 10:1 AB) har sålts koncerninternt under 2021/2022.

Not 13 Ägarintressen i övriga företag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärde	5	5
Förvärv	1 012	-
Nedskrivningar	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**1 017**	**5**

Avser innehav i Åredestinationen AB (5), Sadeln Fjällgården Linbana AB (1 000). Robin Delselius i Värmdö AB (12). I ovan bolag är innehavet ett intressebolag avseende Robin Delselius i Värmdö AB.

Not 14 Pågående arbete för annans räkning

Uppdrag till fastpris	2022-08-31	2021-08-31
Ingående balans	134 187	235 353
Nedlagda kostnader	185 661	205 031
Kostnader redovisade under råvaror och förnödenheter	-183 018	-306 197
Summa	**136 830**	**134 187**

De pågående arbetena är att betrakta som pågående projekt inom koncernen i egen byggproduktion. Avser nya förvaltningsfastigheter, rörelsefastigheter samt projektfastigheter. Per 2022-08-31 avser saldot i stort sett 50/50 fördelning mellan förvaltningsfastigheter och projektfastigheter. Per 2021-08-31 avsåg i all väsentligt förvaltningsfastigheter. I posten ingår en icke väsentlig del externa entreprenader.

Not 15 Eget kapital

För information om aktiekapital se not 18 i koncernredovisningen.

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut löper med rörlig ränta. Inga skulder till kreditinstitut ska betalas tillbaka senare än om fem år.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristig upplåning		
Skulder till kreditinstitut	0	10 914
Kortfristig upplåning		
Skulder till kreditinstitut	0	226
Summa	**0**	**11 140**

Av bolagets skulder till kreditinstitut som i balansräkning och tabellen ovan redovisats som långfristiga förfaller samtliga lån till betalning inom tolv månader beroende på avtalens räntevillkor. Dessa lån har i samråd med bank under längre tid regelmässigt omsatts så att de i praktiken utgör långfristig finansiering. Styrelsen avser har under året 2021/2022 beslutat om amortering av lånet i sin helhet.

Verkligt värde
Verkligt värde på bolagets långfristiga respektive kortfristiga upplåning bedöms i allt väsentligt motsvara det redovisade värdet, då lånen löper med rörlig och marknadsmässig ränta för långfristig upplåning, samt diskonteringseffekten är oväsentlig för kortfristig upplåning.

Not 17 Närstående transaktioner

Inga transaktioner har genomförts på annat än marknadsmässiga villkor med närstående.

Följande transaktioner har skett med närstående:

Försäljning av varor och tjänster till närstående

	2021/2022	2020/2021
Intäkter från transaktioner med närstående:		
– Intäkter från koncernföretag avseende administrativa tjänster, byggtjänster, ledning, ekonomi, marknad samt fastighetsförvaltning	195 894	319 525
–Intäkter från övriga närstående avseende byggtjänster	142	71
Summa	**196 036**	**319 596**

Räntekostnad till närstående

	2021/2022	2020/2021
Kostnader avseende ränta på lån från närstående:		
– Räntekostnad till närstående	1 419	1 516
Summa	**1 419**	**1 516**

Avser ränta på lån ifrån aktieägare, se vidare kommentar i koncernens not 24.

Fordringar och skulder vid årets slut

	2022-08-31	2021-08-31
Fordringar på närstående:		
– Fordran på koncernföretag	299 168	172 731
– Fordran på övriga närstående	-	-
Totalt	**299 168**	**172 731**

Skulder till närstående:		
–Skuld till koncernföretag	371 640	302 299
–Skuld till övriga närstående	41 170	46 274
Totalt	**412 810**	**348 573**

Alla mellanhavanden mellan moderföretag och dotterföretagen har klassificerats som kortfristiga. Mellanhavanden som är av affärsmässiga skäl ränteberäknas som ränteintäkt/räntekostnad till marknadsmässiga villkor. Skuld till övriga närstående avser lån från aktieägare, för vidare information kring villkor se koncernens not 24.

Not 18 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Bostadsrätter*	5 153	20 611
Totalt	**5 153**	**20 611**

*Avser 3 st (12) bostadsrätter i Bostadsrättsföreningen Tott Exclusive Åre.

Not 19 Eventualförpliktelser

	2022-08-31	2021-08-31
Borgen för koncernbolagsskulder till kreditinstitut	1 653 146	1 409 110
Borgen för koncernbolags skulder och förpliktelser	978	31 145
Summa eventualförpliktelser	**1 654 124**	**1 440 255**

Not 20 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	188 312 754
Utdelning till aktieägare på extra bolagsstämma i december 2022	-10 000 000
Årets resultat	33 940 006
Kronor	**212 252 760**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	212 252 760
Kronor	**212 252 760**

Not 21 Väsentliga händelser efter rapportperiodens slut

Bolaget är i slutfasen med att färdigställa byggprojekten Mullvaden 11 Tumba (16 hyresrätter och 2 lokaler), samt Grindstugan i Botkyrka (21 företagslägenheter).

Liljestrand Group AB har beslutat och satt igång ett effektiviseringsprogram vilket medför uppsägningar av personal. Den bedrivna fastighetsförvaltningen kommer att effektiveras våren 2023 pga. fusion av koncernens fastighetsbolag. Effektiviseringsprogrammet har sin grund i att bolagets planerade byggproduktion kommer att minska-under kommande åren innan nya byggnationer på koncernens mark kan påbörjas. Vidare så påverkas koncernens fastighetsförvaltning av främst högre räntekostnader vilket påverkar moderbolagets verksamhet och ekonomi.

Innan årsskiftet gjordes via, en extrastämma, en utdelning om 10 mkr. Ägarna har efter utdelningen ökat sin inlåning med motsvarande summa.

Liljestrand Group AB
556609-1277

UNDERSKRIFTER

Koncernens resultat- och balansräkningar kommer att föreläggas årsstämman 2023-02-03 för fastställelse.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av moderbolagets ställning och resultat.

Förvaltningsberättelsen för koncernen och moderbolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm 2023-01-16

Stefan Liljestrand
Verkställande direktör

Björn Liljestrand
Styrelseordförande

Sanna Liljestrand
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-03
BDO Mälardalen AB

Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Liljestrand Group AB**
Org.nr. 556609-1277

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovis-ningen för Liljestrand Group AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncern-redovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektion-en.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncern-redovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Liljestrand Group AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionssed 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.

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.

Haninge den 3 februari 2023

BDO Mälardalen AB

Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor