

LILJESTRAND GROUP AB

Org.nr 556609-1277

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING**FÖR****RÄKENSKAPSÅRET 2019-09-01 – 2020-08-31**

Undertecknad verkställande direktör i **Liljestrand Grup AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma **den 26 februari 2021**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas.

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

Haninge 26 februari 2021

Ort och datum



Underskrift

Stefan Liljestrand

Namnförtydligande

LILJESTRAND GROUP AB

Org.nr 556609-1277

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2019-09-01 – 2020-08-31

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.....	37
MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING	39
MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL.....	41
MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN	42
MODERFÖRETAGETS TILLÄGGSUPPLYSNINGAR.....	43
UNDERSKRIFTER.....	51

h
SL

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Liljestrand Group AB bedriver byggverksamhet samt verksamhet genom ett flertal dotterbolag. Bolaget med säte i Haninge, söder om Stockholm, startade sin verksamhet år 2001 som ett fastighetsbolag.

Koncernen har idag tre verksamhetsområden; fastighetsförvaltning och byggverksamhet, hotell och restaurang samt handelsverksamhet.

Resultatet för verksamhetsåret 2019/2020 är väl tillfredställande och härrör till:

- Ett tidigare bostadsrättsprojekt som resultatfördes med den sista delen på detta år:
- Ökade hyresintäkter på grund av nyproducerade och inflyttade fastigheter som ökar koncernens bestånd samt bra lönsamhet i uthyrningen av koncernens befintliga fastigheter.
- En effektiv byggproduktion av egna fastigheter
- Samt större underliggande värdeökning i koncernens förvaltningsfastighetsbestånd som ökar genom nyproduktionen.

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

Fastighetsförvaltning och byggverksamheten

Fastighetsförvaltningen bedrivs med egen personal i underkoncernen, Liljestrand Fastigheter, som äger ett flertal kommersiella fastigheter, samhällsfastigheter och hyresfastigheter i Botkyrka, Haninge, Huddinge, Värmdö, Visby och Åre. Under året har uthyrningsbar yta ökat dels genom byggnation, men även genom förvärv av två fastigheter.

Vid bokslutsdatum omfattar beståndet totalt ca 50 500 kvm (38 400) uthyrningsbar yta. Fastighetsbeståndet fördelas enligt följande:

19 600 m² (15 000) BOA bostadsfastigheter fördelat på ca 400 hyreslägenheter.
 12 300 m² (11 400) LOA kontors-/industrilokaler
 11 400 m² (5 000) LOA samhällsfastigheter
 7 200 m² (7 000) LOA hotellfastigheter

Utöver befintligt innehav är följande under byggnation:

11 350 kvm kommersiella lokaler
 13 000 kvm hyresbostäder

Koncernen har ytterligare 8 000 kvm BOA byggrätter avseende 30 villor samt en hyresfastighet.

Byggverksamheten bedrivs av Liljestrand Entreprenad LE AB som utför mark-, bygg- och installationsarbeten i huvudsak inom koncernen. F.n. pågår arbeten i Uttran och Värmdö. Antalet anställda tjänstemän och byggarbetare uppgår till ca 25 personer senhösten 2020. Planering/ledning samt utveckling av byggproduktion och byggprojektering utförs av moderbolaget Liljestrand Group AB. Beslut har även tagits om att förstärka projekteringsavdelningen med fem ingenjörstjänster till totalt ca tio tjänster. Entreprenadmaskiner samt fordon tillhandahålls byggverksamheten genom koncernens uthyrningsbolag L-Renting AB.

Koncernens husfabrik, belägen i Kilafors, Bollnäs kommun har under verksamhetsåret levererat utfackningspartier för koncernens egna byggprojekt, både villor, flerbostadshus och skola. Bolaget har 14 anställda.




Hotell och restaurang

Tott Hotell förvärvades 2010 och är ett komplett sporthotell i Åre. Sedan maj 2019 är hotellet stängt för ombyggnation.

Under 2017 förvärvades Hotell Gute och Breda Blick, två mindre hotellanläggningar med totalt 65 rum innanför Visby Ringmur.

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

Handelsverksamhet

Utgörs av försäljning av presentkort på upplevelser under varumärket Box Experience som i huvudsak bedriver nätförsäljning. Sportbilsdäck i Stockholm AB förvarar och säljer däck till större bilåterförsäljare. Specialistleverantören Rätt från Början AB bedriver försäljning av infästningsmaterial.

Ägarförhållanden

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

Väsentliga händelser under räkenskapsperioden i koncernen

Fastighetsförvaltning och byggverksamheten

Vår byggverksamhet och fastighetsförvaltning har sedan förvärvet av fastigheten Lindhov 15:25 år 2013 och tillkommande fastighetsförvärv genom åren varit koncentrerad till området kring Uttrons sjukhus, numera Kvarnsjön/Uttran, som sammantaget kommit att utvecklas till ett samhällsbyggnadsprojekt. Vi har under året i olika bolag utvecklat området och beskriver nedan några av de viktigaste förändringarna:

- 2019/2020 resultatavräknade koncernen 29 MSEK vilket var den sista delen av projektvinsten gällande bostadsrättsprojektet Brf Sommarstugan, Kvarnsjön där 2017/2018 det uppfördes 39 brf-lägenheter med inflyttning under hösten 2018 och vintern 2019. Tidigare år har 24 MSEK (2018/2019) samt 6 MSEK (2017/2018) tillförts koncernens resultat.
- Storstugan 4 med dess 74 hyresrätter samt två affärslokaler ingår för första gången med en fullt inflyttad fastighet på helåret. Detta påverkar koncernen hyresintäkter samt resultat på ett positivt sätt.
- Byggnation har slutförts av en 6 400 kvm stor fastighet i form av skola och förskola som är uthyrd under året till Jensen education AB på längre kontrakt. Inflyttning har skett december 2019 (förskolan) samt juni 2020 (skoldelen). Detta har påverkat koncerns hyresintäkter positivt.
- Koncernen har även under året påbörjat uppförandet av 8 punkthus innehållande 206 hyresrätter, ca 9 200 m2 BOA. Inflyttning har skett i 4 punkthus i slutet av 2019/2020 (105 lägenheter) samt tillhörande garage.
- Projektet Storstugan 2 med 159 hyresrätter i Uttran, Botkyrka är byggstartat och kommer att vara inflyttningsklart under 2021.

Vi har vid sidan av Kvarnsjön/Uttran under 2019/2020 i högre grad utvecklat vår fastighetsverksamhet i andra geografiska områden i Stockholmsområdet som exempelvis:

- Koncernen har nu erhållit ett slutligt godkännande av hyreskontraktet gällande 6 200 kvm samhällsfastighet Supernovan 1 i Huddinge som förut väntade på ett formellt godkännande. Fastigheten genomgår förnärvarande en hyresgäst Anpassning och hyresgäst från den offentliga sektorn tillträder fastigheten april 2021. Hyresintäkterna samt koncernens resultat kommer att öka i och med uthyrningen.
- På Värmdö (Sollenkroka) är nu byggnation i stort sett klar. Rörelsefastigheten är på ca 5 000 m2 LOA bestående av 5 friliggande småhus samt 4 hallar. Inflyttning sker kvartal 2 2021.
- Fastigheten Värmdö Mörtlös 1:526, ca 1 000 kvm uthyrningsbar yta och med stor utvecklingspotential samt befintliga och nya hyresgäster har förvärvats mars 2020.
- Fastigheten Botkyrka Tumba 8:344 har förvärvats. Området består av ca 19 ha som i Botkyrka kommuns översiktsplan ska bebyggas med i huvudsak bostäder. Dialog pågår med Botkyrka kommun angående planarbete.



Hotell och restaurang

Tott Hotell har varit stängt sedan maj 2019 och detta har minskat koncernens omsättning i stor omfattning då en stor del av koncernens omsättning härrör från hotellverksamheten i Åre. Resultatmässigt så har koncernen en mindre kostnad av att drifva den tomställda hotellfastigheten. Bygglov för ombyggnation av den befintliga fastigheten har erhållits våren 2020, vilket skapat möjlighet att tillskapa ca 50 rum. Planarbete för ytterligare byggnation i anslutning till befintlig fastighet pågår.

L-Restauranger AB hade en riktigt bra start på verksamhetsåret fram till februari 2020. Från mitten av mars och framåt har verksamheten haft det tufft och delvis varit nedstängd, Rörelsen har blivit kraftigt påverkad av Covid-19 med nedgång i omsättning och ett större minusresultat i rörelsen.

Hotellrörelsen i Visby som bedrivs genom Breda Blick och Gute AB har drabbats negativt ekonomiskt på grund av Covid-19 med oro för resor till Visby och mindre efterfrågan gällande boende på hotell. Omsättningen har minskat och rörelsen uppvisar ett större minusresultat.

Väsentliga händelser under räkenskapsperioden i moderbolaget

Under året har moderbolaget tillskjutit aktieägartillskott om 150 MSEK till Liljestrand Fastigheter AB för att förstärka det egna kapitalet i underkoncernen. Tillskottet har kvittats mot fordringar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens utgång

Koncernbolaget Uttrans Förvaltnings AB har i december 2020 förvärvat fastigheten Botkyrka 15:32 ca 5 200 kvm. Marken kommer att regleras in i fastigheten Lindhov 15:25. Befintlig hyresfastighet om tre lägenheter finns på marken samt ett gällande bygglov för 12 radhus.

Gäststugan 1 AB har haft sin sista inflyttning i december 2020 och nu är hela fastigheten om 8 punkthus (206 hyresrätter) samt garage fullt uthyrd. Detta kommer att påverka koncernens resultat väsentligt och hyresintäkterna kommer att öka.

Koncernen har påbörjat byggnation och försäljning av 30 villafastigheter i Kvarnsjön, Uttran Botkyrka kommun med tillträde juli 2021 tom nov 2021. Orderläget samt försäljningen ser positivt ut och för samtliga fastigheter kommer det att tecknas försäljningsavtal att tecknas försäljningsavtal i början av 2021. Innevarande år 2020/21 samt 2021/22 kommer att påverkas positivt på resultatet samt omsättningen kommer att öka kraftigt vid avyttring av dessa fastigheter.

Moderbolaget har ökat sin projekteringsavdelning med fem stycken nyanställningar vilket gör att moderbolaget kan förstärka och förbättra den framtida byggproduktionen.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Framtida utveckling

Den nya detaljplanen Sandstugan 2 medger att ett flertal nya bostadsprojekt kan påbörjas inom Kvarnsjön, Botkyrka:

- På småhustomterna Sommarstugan 1-3 har Botkyrka kommun godkänt planarbete för att se över och ändra byggnationen till flerfamiljshus. Antagande beräknad till 2021.
- Fastigheten Storstugan 2 med dess 159 hyresrätter och garage i två plan kommer att ha tillträde i slutet av maj 2021, slutet av juni 2021 samt i slutet av 2021. Detta kommer att påverka resultatet positivt de kommande åren och öka koncernens hyresintäkter.
- Försäljningen av de 30 stycken villafastigheterna kommer att bidra positivt till koncernens ekonomi.

I våra andra områden har vi hög aktivitet:

- Koncernen forstärker att driva utbyggnad och ombyggnad av fastigheten Värmdö Mörtlös 1:526
- Fastighetsutveckling av Årefastigheterna fortsätter
- Utveckla den nyinköpta fastigheten Botkyrka 15:32 med byggstart sommaren 2021
- Projektera och utveckla den stora fastigheten Botkyrka Tumba 8:344. Området består av ca 19 ha som i Botkyrka kommuns översiktsplan ska bebyggas med huvudsak bostäder.

Yttrande om omsättning och resultat

Sammantaget ser koncernen en positiv utveckling på sitt ökade fastighetsbestånd med tillhörande hyresintäkter samt en ökad lönsamhet och goda kassaflöden från främst hyresförvaltningen samt byggverksamheten.

Koncernens hotell- och restaurangverksamhet kommer fortsatt att visa upp ett minusresultat som beror på den pågående Covid-19 pandemin. Koncernen är dock ekonomiskt stark och denna verksamhet utgör en liten del av den totala verksamheten för koncernen.

Omvärldsrisker

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

Konjunkturen på bostadsmarknaden i Stockholmsområdet har dämpats men styrelsen bedömer ändå en fortsatt god efterfrågan på lägenheter/bostäder under de närmaste åren, verksamheten styrs mot att öka förvaltningsbeståndet. 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 finansieringskostnad. 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 delar av vårt fastighetsbestånd till privat skola och vårdinrättning.

Covid-19

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av Covid-19 utbrottet påverkar/kan komma att påverka koncernens framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella utvecklingen framåt. I denna bedömning har vi kommit fram till att bygg- och fastighetsverksamheten har varit opåverkad och vår bedömning är att den även i framtiden kommer att vara det. Bedömningen är att fokus på hyresbostäder samt samhällsfastigheter minskar risken kraftfullt.

Restaurang- och hotellverksamheten har drabbats ekonomiskt för 2019/2020 samt även för 2020/2021. Koncernens exponering mot dessa marknader är som sagt väldigt begränsad. Handelsverksamheten har fått minskad omsättning på grund av ett minskat behov av att utnyttja/köpa upplevelsepresentkort under pågående pandemi.




Flerårsöversikt koncernen

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

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	150 961	209 686	132 702	295 958
Resultat efter finansiella poster	320 955	135 886	101 205	140 704
Balansomslutning	2 545 574	1 810 883	1 496 886	1 196 444
Soliditet	37%	40%	43%	48%

Flerårsöversikt moderbolaget

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

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	277 208	160 662	137 794	131 768
Resultat efter finansiella poster	-16 209	-14 293	21 797	76 351
Balansomslutning	593 242	560 122	409 585	394 646
Soliditet	26%	32%	48%	46%

Förslag till disposition av vinst eller förlust

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	147 897 729
Årets resultat	1 446 258
kronor	149 343 987

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	149 343 987
kronor	149 343 987



KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr	Not	Räkenskapsåret	
		2019/2020	2018/2019
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	5	150 960	209 686
Aktiverat arbete för egen räkning		63 409	26 922
Summa		214 369	236 608
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-40 660	-37 150
Övriga externa kostnader	6, 8	-29 832	-69 256
Personalkostnader	7	-58 836	-72 237
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar	6, 13	-17 600	-9 189
Summa rörelsekostnader		-146 929	-187 833
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	12	281 775	97 578
Rörelseresultat		349 215	146 353
Finansiella intäkter	9	202	503
Finansiella kostnader	9	-28 462	-10 970
Finansiella poster – netto		-28 260	-10 467
Resultat före skatt		320 955	135 886
Inkomstskatt	10	-61 218	-27 181
Årets resultat		259 738	108 706
Resultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		250 172	108 096
Innehav utan bestämmande inflytande		9 566	610
		259 738	108 706

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

Noterna på sidorna 12 till 37 utgör en integrerad del av denna koncernredovisning.

h

h

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar			
Övriga immateriella tillgångar		240	446
Hyresrätter och liknande rättigheter		495	660
Summa immateriella tillgångar		735	1 106
Materiella anläggningstillgångar			
Nyttjanderättstillgångar	6, 23	26 795	0
Förvaltningsfastigheter	12	2 171 174	1 528 300
Rörelsefastigheter	13	187 784	143 321
Maskiner och inventarier	13	32 465	21 391
Summa materiella anläggningstillgångar		2 418 219	1 693 012
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i bostadsrätt	15	3 000	3 000
Övriga finansiella tillgångar		1 005	9 105
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 005	12 105
Summa anläggningstillgångar		2 422 959	1 706 223
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Projektfastigheter/bostadsrätter	16	78 975	41 320
Övrigt varulager		7 699	6 716
Summa varulager		86 674	48 036
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 993	3 089
Aktuella skattefordringar		0	352
Övriga kortfristiga fordringar	14	1 904	4 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 023	1 628
Summa kortfristiga fordringar		5 920	9 729
Banktillgodohavanden		30 021	46 896
Summa omsättningstillgångar		122 615	104 661
SUMMA TILLGÅNGAR		2 545 574	1 810 883

m

SL

Belopp i tkr

	Not	2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Aktiekapital	17	1 600	1 600
Balanserad vinst inklusive årets resultat		930 489	712 872
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		932 089	714 472
Innehav utan bestämmande inflytande		16 983	13 574
Summa eget kapital		949 072	728 046
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga avsättningar	20	4 259	10 995
Uppskjutna skatteskulder	18	224 692	163 497
Skulder till kreditinstitut	19	590 089	792 862
Övriga skulder	22	84 290	0
Leasingskulder	6,23	23 362	0
Summa långfristiga skulder		926 691	967 354
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	577 910	10 745
Leasingskulder	6,23	4 450	0
Förskott från kunder		2 676	2 988
Leverantörsskulder		33 572	18 074
Skulder till intresseföretag		0	1 000
Aktuell skatteskuld		2 177	3 699
Övriga kortfristiga skulder	14	28 867	64 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 157	14 455
Summa kortfristiga skulder		669 810	115 483
Summa skulder		1 596 501	1 085 085
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 545 574	1 810 883

Noterna på sidorna 12 till 37 utgör en integrerad del av denna koncernredovisning.

a

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr	Not	Hänförligt till Moderföretagets aktieägare			Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
		Aktie-kapital	Balanserad vinst inklusive årets resultat	Summa		
Ingående balans per 1 september 2018	17	1 600	624 373	625 973	24 281	650 254
Årets resultat och tillika totalresultat			108 096	108 096	610	108 706
<i>Transaktioner med aktieägare</i>						
Utdelning			-20 000	-20 000		-20 000
Strukturförändring			1 569	1 569	-2 448	-879
Innehav utan bestämmande inflytande som uppkommit via förvärv av dotterföretag			-1 167	-1 167	-8 868	-10 035
Summa transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital			-19 598	-19 598	-11 316	-30 914
Utgående balans per 31 augusti 2019		1 600	712 872	714 472	13 574	728 046
Ingående balans per 1 september 2019		1 600	712 872	714 472	13 574	728 046
Årets resultat och tillika totalresultat			250 172	250 172	9 566	259 738
<i>Transaktioner med aktieägare</i>						
Utdelning			-30 000	-30 000		-30 000
Strukturförändring			-647	-647		-647
Tillskott Superheden			-1 318	-1 318	1 318	0
Innehav utan bestämmande inflytande som uppkommit via försäljning av dotterföretag			-589	-589	-7 475	-8 064
Summa transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital			-32 554	-32 554	-6 157	-38 711
Utgående balans per 31 augusti 2020		1 600	930 489	932 089	16 983	949 072

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

Belopp i tkr	Not	Räkenskapsåret	
		2019/2020	2018/2019
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		349 215	146 353
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:			
- Avskrivningar		17 653	9 189
- Värdeförändring förvaltningsfastigheter	12	-281 775	-97 579
- Övriga poster		-6 724	-730
- Vinstavräknad fastighetsförsäljning Brf Sommarstugan		-28 493	-24 000
Erhållen ränta		152	453
Erhållen utdelning		50	50
Erlagd ränta		-22 372	-10 970
Betalda inkomstskatter		-1 192	739
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		26 514	23 505
Förändring varulager och pågående arbeten		-38 638	44 995
Förändring kortfristiga rörelsefordringar		3 457	-4 468
Förändring kortfristiga rörelseskulder		-11 317	-40 544
Summa förändring av rörelsekapital		-46 498	-17
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-19 984	23 488
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Köp av nyttjanderättstillgångar		-7 158	-
Köp av/investering i rörelsefastigheter		-46 108	-13 052
Köp av inventarier, verktyg och installationer	13	-19 640	-5 210
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer	13	-1 056	492
Köp av/investering i förvaltningsfastigheter	12	-361 080	-206 964
Investering i övriga anläggningstillgångar		-1 000	-2 373
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		3 010	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-430 920	-227 107
Kassaflöde från finansieringsverksamheten *)			
Upptagna lån från kreditinstitut	19	398 877	266 306
Övriga upptagna lån	19	53 172	-
Amortering lån från kreditinstitut	19	-10 006	-18 647
Utbetald utdelning		-	-20 000
Transaktioner med minoritetsintresse		-8 013	-10 915
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		434 030	216 744
Minskning/ökning likvida medel			
Årets kassaflöde		-16 874	13 125
Likvida medel vid årets början		46 895	33 770
Likvida medel vid årets slut		30 021	46 895

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

Noterna på sidorna 12 till 37 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.

Koncernen har idag inriktningar mot tre inriktningar; fastighetsförvaltning och byggverksamhet, handel samt hotell och restaurang.

Styrelsen har den 26 februari 2021 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.

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 och tolkningar träder ikraft för räkenskapsår som börjar efter 31 augusti 2019 och har inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport. Inga av dessa förväntas ha någon väsentlig inverkan på koncernens finansiella rapporter.

Inga andra av de IFRS eller IFRIC-tolkningar som ännu inte har trätt i kraft, väntas ha någon väsentlig inverkan på koncernen.



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.

Koncerninterna transaktioner, balansposter, intäkter och kostnader på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Vinst 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 köpeskillning. 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.

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 köpeskillning och den faktiska förvärvade andelen av det redovisade värdet på dotterföretagets nettotillgångar i eget kapital. Vinst och förluster på avyttringar till innehavare utan bestämmande inflytande redovisas också i eget kapital.

2.4 Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter, huvudsakligen bostadsfastigheter och lokal/kontorsfastigheter, 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. 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.

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.

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, andra än finansiella 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, 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:

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

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 (se Nedskrivning av finansiella tillgångar nedan). Koncernens finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde utgörs av posterna kundfordringar, övriga kortfristiga fordringar och likvida medel.

Investeringar i egetkapitalinstrument:

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

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 överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.



Finansiella skulder tas bort från rapporten över finansiell ställning när förpliktelseerna har reglerats, annullerats eller på annat sätt upphört. Då villkoren för en finansiell skuld omförhandlas, och inte bokas bort från balansräkningen, redovisas en vinst eller förlust i rapport över totalresultat. Vinsten eller förlusten beräknas som skillnaden mellan de ursprungliga avtalsenliga kassaflödena och de modifierade kassaflödena diskonterade till den ursprungliga effektiva räntan.

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 Nedskrivning av finansiella tillgångar

Tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde

Koncernen bedömer vid varje rapportperiods slut om det finns objektiva bevis för att nedskrivningsbehov föreligger för en finansiell tillgång eller en grupp av finansiella tillgångar. En finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar har ett nedskrivningsbehov och skrivs ned endast om det finns objektiva bevis för ett nedskrivningsbehov till följd av att en eller flera händelser inträffat efter det att tillgången redovisats första gången (en "förlusthändelse") och att denna händelse (eller händelser) har en inverkan på de uppskattade framtida kassaflödena för den finansiella tillgången eller grupp av finansiella tillgångar som kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

För kategorin kundfordringar beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden (exklusive framtida kreditförluster som inte har inträffat), diskonterade till den finansiella tillgångens ursprungliga effektiva ränta. Tillgångens redovisade värde skrivs ned och nedskrivningsbeloppet redovisas i årets resultat.

Om nedskrivningsbehovet minskar i en efterföljande period och minskningen objektivt kan hänföras till en händelse som inträffade efter att nedskrivningen redovisades (som exempelvis en förbättring av gäldenärens kreditvärdighet), redovisas återföringen av den tidigare redovisade nedskrivningen i koncernens rapport över totalresultat.

Tillgångar klassificerade som finansiella tillgångar som kan säljas

Koncernen bedömer vid varje rapportperiods slut om det finns objektiva bevis för att nedskrivningsbehov föreligger för en finansiell tillgång som kan säljas. När tillgångar, som klassificerats som finansiella tillgångar som kan säljas, säljs eller skrivs ner, förs ackumulerade justeringar av verkligt värde från eget kapital till årets resultat som vinster och förluster från finansiella instrument.

u

8

2.9 Varulager

Färdigvaror

Färdigvaror 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 restaurangverksamheten
- Förbrukningsmaterial
- 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.

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 försäljningsvärdet (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.

2.10 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.

2.11 Likvida medel

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

2.12 Aktiekapital

Stamaktier klassificeras som eget kapital.

2.13 Leverantörsskulder

Leverantörsskulder är 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.

M



2.14 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.

2.15 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. 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.

2.16 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.

2.17 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 hyresavtal. 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 Liljestrand Groups 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 men 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.

2.18 Leasing

Liljestrand Group som leasetagare

Koncernen leasar lokaler, fordon och maskiner.

Tillgångar och skulder som uppkommer från leasingavtal redovisas initialt till nuvärde.

Leasingskulden 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.

M

SL

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 leasingkulden.

Tillgångarna med nyttjanderätt värderas till anskaffningsvärde och inkluderar följande:

- det belopp leasingkulden 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.

2.19 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.

2.20 Utdelningar

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

M

SL

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 oförutsägbarheten 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 policyer som fastställts av styrelsen. Styrelsen bevakar kontinuerligt den övergripande riskhanteringen som för specifika områden, såsom ränterisk, kreditrisk samt placering av överlikviditet.

(a) **Marknadsrisk**

(i) **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 vilken delvis neutraliseras av utlåning och banktillgodohavanden med rörlig ränta. Koncernen använder sig inte av derivatinstrument för att hantera ränterisken i upplåningen.

Skulder till kreditinstitut till rörlig ränta uppgick per balansdagen till 1 192 499 tkr (803 607 tkr), och koncernens likvida medel till 30 021 tkr (46 896 tkr). En förändring av ränteläget med +/- 0,25 %-enheter skulle innebära en påverkan på koncernens rapport över totalresultat med +/- 2 981 tkr (2 009 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 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 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 2020	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	690 911	172 315	429 631	26 072	1 318 928	1 192 499
Leasingskulder	4 450	9 345	14 017	-	27 812	27 812
Leverantörsskulder	33 572	-	-	-	33 752	33 572
Övriga skulder	19 790	20 000	20 000	-	59 790	59 790
Summa	1 360 721	181 660	443 648	26 072	1 440 282	1 313 673

Per 31 augusti 2019	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	195 400	403 209	274 103	20 046	892 760	803 607
Leverantörsskulder	18 074	-	-	-	18 074	18 074
Övriga kortfristiga skulder	64 807	-	-	-	64 807	64 807
Summa	278 281	403 209	274 103	20 046	975 641	886 488

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.

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 2020	31 augusti 2019
Total upplåning kreditinstitut (not 19)	1 192 499	803 607
Avgår: likvida medel	-30 021	-46 896
Nettoskuld	1 162 478	756 711
Eget kapital	948 826	725 798
Totalt kapital	2 111 304	1 482 509
Skuldsättningsgrad	55%	51 %

Skuldsättningsgraden har ökat med anledning av att koncernen i egen regi har byggt nya fastigheter.

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)

n

SL

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.

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 redovisar 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 129,3 miljoner kronor (2019-08-31: 128,9 miljoner kronor), 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 2018/2019 och 2019/2020 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:

	2019/2020	2018/2019
Intäkter från avtal med kunder		
Intäkter från byggverksamhet	26 758	49 046
Resultat av fastighetsförsäljning	28 493	24 000
Intäkter från hotell-, restaurangverksamhet och handel	31 235	85 594
Summa intäkter från avtal med kunder	86 486	158 639
Hysesintäkter	64 474	51 046
Aktiverat arbete för egen räkning	63 409	26 922
Totalt	127 883	236 608

Hysesintäkterna fördelar sig på följande verksamhetsgrenar:

	2019/2020	2018/2019
Hysesintäkter bostäder	33 716	25 452
Hysesintäkter lokaler och kontor	30 758	25 594
Totalt	64 474	51 046

Avtalade framtida hyresintäkter

Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella leasingavtal. Några av förvaltningsfastigheterna leasas till hyresgäster under långfristiga operationella leasingavtal med månatliga hyresbetalningar.

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

	2019/2020	2018/2019
Inom 1 år	58 140	32 996
Mellan 1 och 5 år	167 689	100 870
Mer än 5 år	280 907	143 124
Summa	506 736	276 993

Leasingintäkter avseende operationella leasingavtal uppgående till 64 474 tkr (51 046 tkr) ingår i koncernens rapport över totalresultat.

Intäkter från byggverksamhet

Detta intäktsflöde omfattar både intäkter från entreprenad, bygg- och projekteringstjänster. Under året har endast några få externa entreprenader genomförts.

Resultat av fastighetsförsäljning

Under räkenskapsåret 19/20 har ytterligare 29 MSEK påverkat koncernens resultat positivt utav totala projektvinsten för Brf Sommarstugan på 59 MSEK. Totalt är nu 59 MSEK resultatfört över de tre verksamhetsåren.

Intäkter från hotell-, restaurangverksamhet och handel

Intäkterna från denna del av verksamheten kommer ifrån hotellen Tott Hotell Åre, Hotell Bredablick och Hotel Gute i Visby samt restaurangen Gute Grill i Stockholm. Handelsintäkterna kommer ifrån däckverksamhet och försäljning av upplevelsepresentkort samt verktyg och infästningsmaterial.

Λ

8

Not 6 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:

	2019/2020
Avskrivningar på nyttjanderätter:	
Lokaler	2 570
Fordon	3 998
Maskiner	300
Summa	6 868
 Räntekostnader (ingår i finansiella kostnader)	575
Utgifter hänförliga till korttidsleasingavtal (ingår i posten övriga externa kostnader i rapport över totalresultat)	1 500
Utgifter hänförliga till leasingavtal för vilka den underliggande tillgången är av lågt värde som inte är korttidsleasingavtal (ingår i övriga externa kostnader)	100

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

Det totala kassaflödet gällande leasingavtal var 5 851 tkr.
Löptidsanalys för leasingskulder presenteras i not 3.1(c).

Tillkommande nyttjanderätter under 2019/2020 uppgick till 7 157 tkr.

I balansräkningen redovisas följande belopp relaterade till leasingavtal:

	2020-08-31
Tillgångar med nyttjanderätt:	
Lokaler	14 200
Fordon	11 995
Maskiner	600
Summa	26 795
 Leasingskulder:	
Långfristiga	23 362
Kortfristiga	4 450
Summa	27 812

Not 7 Ersättningar till anställda, m.m.

Medelantalet anställda	2019/2020	2018/2019
Kvinnor	20	35
Män	72	84
Totalt	92	119

Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	2019/2020	2018/2019
Löner och andra ersättningar	42 355	50 757
Sociala avgifter	12 207	16 950
Pensionskostnader – avgiftsbestämda planer	2 174	3 146
Summa ersättningar till anställda	56 736	70 853

	2019/2020		2018/2019	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader
Styrelseledamöter, verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	2 471	1 213	2 320	1 245
Övriga anställda	39 884	13 168	48 347	18 851
Koncernen totalt	42 355	14 381	50 757	20 096

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

	2019/2020		2018/2019	
	Antal på balansdagen	Varav män	Antal på balansdagen	Varav
Styrelseledamöter	4	3	3	3
Verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare	3	3	3	3
Koncernen totalt	7	6	6	6

Ledande befattningshavare innefattar koncern-VD, ekonomichef och finanschef.

Not 8 Ersättningar till revisorerna

Ersättningar till revisorerna	2019/2020	2018/2019
PwC		
– Revisionsuppdraget	858	778
– Skatterådgivning	323	-
– Övriga tjänster	483	478
Summa	1 664	1 256

Not 9 Finansiella intäkter och kostnader

	2019/2020	2018/2019
Finansiella intäkter		
Utdelning	50	50
Övriga ränteintäkter	152	453
Summa	202	503
Finansiella kostnader		
Räntekostnader leasingavtal	-575	-
Nedskrivningar övriga finansiella anläggningstillgångar	-6 090	-
Övriga räntekostnader	-21 797	-10 970
Summa	-28 462	-10 970
Finansiella poster - netto	-28 260	-10 467

Not 10 Inkomstskatt

	2019/2020	2018/2019
Aktuell skatt:		
Aktuell skatt på årets resultat	-23	-774
Summa aktuell skatt	-23	-774

Uppskjuten skatt (not 18)

Uppkomst och återföring av temporära skillnader	-61 195	-26 407
Summa uppskjuten skatt	-61 195	-26 407
Summa inkomstskatt	-61 218	-27 181

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:

	2019/2020	2018/2019
Resultat före skatt	320 955	135 886
Inkomstskatt beräknad enligt skattesats i Sverige (21,4 %)	-68 684	-29 895
Ej avdragsgilla kostnader	-1 946	-598
Ej skattepliktiga intäkter	6 264	84
Justering avseende tidigare år	175	-
Skattemässiga underskott som inte går att nyttja	-2 075	-
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats	-	-806
Utnyttjade underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats	1 968	-
Effekt till följd av ändrad framtida skattesats (omvärdering av uppskjutna skatteskulder)	3 080	4 035
Summa inkomstskatt	-61 218	-27 181

Outnyttjade underskott för vilken ingen uppskjuten skattefordran har redovisats uppgår till 129 324 tkr (128 908 tkr föregående år). Uppskjuten skattefordran på outnyttjade underskott uppgår till 26 641 tkr (skattesats 20,6%).

Not 11 Innehav och investeringar i dotterföretag

Liljestrand Group har följande dotterföretag per den 31 augusti 2020:

Namn	Säte	Verksamhet	Andel stamaktier som ägs av koncernen (%)
Liljestrand Fastigheter AB	Haninge	Fastighetsförvaltning genom dotterbolag	100
Liljestrand Entreprenad LE AB	Haninge	Bygg	100
Bergvikens Husfabrik AB	Haninge	Bygg	100
L-Restauranger AB	Haninge	Restaurang	100
Tott Hotell AB	Haninge	Hotell (vilande)	100
Tott Group AB	Haninge	Hotell (vilande)	100
Vindö Bilgalleri AB	Haninge	Bilmuseum	100
Sportbilsdäck i Stockholm AB	Haninge	Däckförvaring och försäljning	100
L-Renting AB	Haninge	Uthyrning av fordon/maskiner	100
Rätt Från Början AB	Haninge	Försäljning fästelement	100
Brf Tott Exclusive, Åre	Haninge	Bostadsrättsförening	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.

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. Dessa fastigheter är: Klena 2:10, Söderby Huvudgård 7:137, Botkyrka Storstugan 1, Lindhov 15:25, Storstugan 4, Sommarstugan 4, Lekstugan 1, Supernovan 1 (hyresgästpassning pågående), Gäststugan 1 (delar av) samt Värmdö Mörtås 1:526. I posten förvaltningsfastigheter inkluderas även byggrätter samt fastigheter under uppförande i form av Gäststugan 1 (delar av), Sommarstugan 1-3 samt Storstugan 2 avseende projekt där avsikten är att uppföra förvaltningsfastigheter.

Koncernen	2020-08-31	2019-08-31
Ingående redovisat värde	1 528 300	1 207 000
Investeringar i befintliga fastigheter	339 359	206 964
Förvärv	28 425	-
Avyttringar	-	-
Omklassificering från projektfastighet	-	11 941
Omklassificerat bidrag Länsstyrelsen	-6 703	-
Koncernstrukturförändring	17	4 816
Värdeförändring, netto	281 775	97 578
Redovisat värde	2 171 174	1 528 300

Anläggningstillgångar som ställt som säkerhet

Upplåning har säkrats med förvaltningsfastigheter till ett värde av 1 103 125 tkr (2019-08-31: 746 429 tkr). Se även not 21 *Ställda säkerheter*.

Avtalsenliga förpliktelser

Liljestrand Group har avtalsenliga förpliktelser att köpa en fastighet om 5 200 kvm med tillträde december 2020. Fastigheten är bebyggd med ett mindre småhus. Utöver detta har man inga avtalsenliga förpliktelser att köpa, uppföra eller exploatera en förvaltningsfastighet eller för att utföra reparationer, underhåll eller förbättringar.

a

SL

Redovisade belopp i koncernens rapport över totalresultat avseende förvaltningsfastigheter:

	2019/2020	2018/2019
Hysesintäkter	64 474	51 046
Kostnader för de förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter under perioden	-12 733	-11 065
Kostnader för de förvaltningsfastigheter som inte genererat hyresintäkter under perioden	-358	-
Förändring i verkligt värde	281 775	97 578

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.

Beskrivning	Verkligt värde	Icke observerbar indata*	Intervall för icke observerbara indata	Samband mellan icke observerbar indata och verkligt värde
2020-08-31				
Bostadsfastigheter Lokaler/Kontors-Fastigheter/Fastigheter under uppförande	2 091 174	Diskonteringsränta	5,9 % - 9,7 %	Ju högre diskonteringsränta och kalkylränta desto lägre verkligt värde.
		Kalkylränta för restvärde	5,9 % - 8,4 %	
		Direktavkastningskrav	3,9 % - 6,23 %	Ju högre direktavkastningskrav och förväntad vakansgrad, desto lägre verkligt värde
		Förväntad vakansgrad	0,25 % - 5 %	
		Tillväxt hyresintäkter	2%	Ju högre hyreshöjningstakt, desto högre verkligt värde
Byggrätter	80 000	Värde kr/kvm BTA	6 319 – 6 504 kr/kvm	Ju högre värde kr/kvm BTA desto högre värde
2019-08-31				
Bostadsfastigheter Lokaler/Kontors-Fastigheter/Fastigheter under uppförande	1 448 300	Diskonteringsränta	5,9 % - 9,7 %	Ju högre diskonteringsränta och kalkylränta desto lägre verkligt värde.
		Kalkylränta för restvärde	5,9 % - 8,4 %	
		Direktavkastningskrav	3,9 % - 6,23 %	Ju högre direktavkastningskrav och förväntad vakansgrad, desto lägre verkligt värde
		Förväntad vakansgrad	0,25 % - 5 %	
		Tillväxt hyresintäkter	2%	Ju högre hyreshöjningstakt, desto högre verkligt värde
Byggrätter	80 000	Värde kr/kvm BTA	6 319 – 6 504 kr/kvm	Ju högre värde kr/kvm BTA desto högre värde

*Det föreligger inga väsentliga inbördes samband mellan icke observerbara indata som kan påverka värderingen till verkligt värde.

u

sc

Not 13 Materiella anläggningstillgångar

	Maskiner och inventarier	Rörelsefastigheter
Räkenskapsåret 2018/2019		
Ingående redovisat värde	22 462	123 379
Ökning genom tillgångsförvärv	5 210	13 052
Minskning genom tillgångsavyttring	-492	-
Justering anskaffningsvärde minoritetsvärde	-	8 977
Omklassificering	450	725
Avskrivningar	-6 239	-2 812
Utgående redovisat värde	21 391	143 321
Per 31 augusti 2019		
Anskaffningsvärde	53 797	152 166
Akkumulerade avskrivningar	-32 406	-8 845
Redovisat värde	21 391	143 321
Räkenskapsåret 2019/2020		
Ingående redovisat värde	21 391	143 321
Ökning genom tillgångsförvärv	19 640	46 108
Minskning genom tillgångsavyttring	-1 056	-
Justering anskaffningsvärde minoritetsvärde	-	-
Omklassificering	733	526
Avskrivningar	-8 243	-2 171
Utgående redovisat värde	32 465	187 784
Per 31 augusti 2020		
Anskaffningsvärde	71 821	198 800
Akkumulerade avskrivningar	-39 356	-11 016
Redovisat värde	32 465	187 784

Koncernens rörelsefastigheter består av två hotellfastigheter i Visby, en hotellfastighet i Åre, bostadsrättsfastighet i Åre samt fem mindre fastigheter i Sollenkroka (Värmdö).

u

sl

Not 14 Finansiella instrument per kategori

2020-08-31

	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen
Tillgångar i balansräkningen		
Andelar i bostadsrätter	-	3 000
Övriga finansiella tillgångar - onoterade andelar	-	1 005
Kundfordringar	1 993	-
Övriga kortfristiga fordringar	1 904	-
Banktillgodohavanden	30 021	-
Summa	33 918	4 005
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Skulder i balansräkningen		
Skulder till kreditinstitut		1 167 999
Leverantörsskulder		33 572
Övriga kortfristiga skulder		28 867
Summa		1 230 438

2019-08-31

	Finansiella tillgångar värderade till upplupet	Finansiella tillgångar värderade till verkligt
Tillgångar i balansräkningen		
Andelar i bostadsrätter	-	3 000
Övriga finansiella tillgångar - onoterade andelar	-	9 105
Kundfordringar	3 089	-
Övriga kortfristiga fordringar	4 660	-
Banktillgodohavanden	46 896	-
Summa	54 645	12 105
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Skulder i balansräkningen		
Skulder till kreditinstitut		803 607
Leverantörsskulder		18 074
Övriga kortfristiga skulder		65 522
Summa		887 203

Not 15 Andelar i bostadsrätter

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående redovisat värde	3 000	3 000
Värdeförändring, netto	-	-
Redovisat värde	3 000	3 000

Innehavet avser en bostadsrätt i föreningen BRF Totten 2:68, Tott Suites, 769615-6681

u

SL

Not 16 Projektfastigheter/bostadsrätter

Saldot avser bostadsprojektet Hattstugan (30 villor) och 19 hektar mark i Kassmyra samt 13 stycken bostadsrättslägenheter i BRF Sommarstugan.

Not 17 Aktiekapital

	Aktiekapital
Stamaktier	1 600
Per 31 augusti 2019	1 600

Stamaktier	1 600
Per 31 augusti 2020	1 600

Aktiekapitalet består per den 31 augusti 2020 av 16 000 stamaktier med kvotvärdet 100 kr vardera. Aktierna har ett röstvärde på 1 röst/aktie.

Not 18 Uppskjuten inkomstskatt

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

Uppskjutna skatteskulder	Obeskattade förvaltningsreserver	Verkligt värde fastigheter	Verkligt värde bostadsrätt	Uppskjuten skatt hänförlig till rörelsefastighet	Projekt-fastigheter	Summa
Per 1 september 2018	343	123 054	515	11 093	111	135 116
Justerat tidigare förvärv				1 975		1 975
Redovisat i rapport över totalresultat	-156	27 377	0	-703	-111	26 407
Per 31 augusti 2018	187	150 431	515	12 364	0	163 497
Redovisat i rapport över totalresultat	-25	61 492		-272		61 195
Per 31 augusti 2020	162	211 923	515	12 092	0	224 692

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.

u

ef

Not 19 Upplåning

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

	2020-08-31	2019-08-31
Långfristig upplåning		
Skulder till kreditinstitut*	614 589	792 862
Kortfristig upplåning		
Skulder till kreditinstitut	577 910	10 745
Summa	1 192 499	803 607

Av koncernens skulder till kreditinstitut som i balansräkning och tabellen ovan redovisats som långfristiga förfaller 484 670 mkr (2019-08-31: 180 357 mkr) 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.

*En del av summan (24 500 tkr) benämnt långfristig upplåning klassificeras i balansräkningen som övrig skuld.

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 20 Avsättningar

	Bidrag Länsstyrelsen	Uppskjuten stämpelskatt
Per 1 september 2018	6 737	4 258
Redovisat i resultaträkningen:		
Utnyttjat under året	-	-
Per 31 augusti 2019	6 737	4 258
Per 1 september 2019	6 737	4 258
Redovisat i resultaträkningen:		
Utnyttjat under året	6 737	-
Per 31 augusti 2020	0	4 258

Not 21 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	1 464 173	1 100 000
Bostadsrätter	20 611	20 611
Pantsatta aktier i dotterföretag	-	-
Inventarier med äganderättsförbehåll	11 321	2 233
Banktillgodohavanden	-	-
Totalt	1 496 105	1 122 844




Not 22 Närstående transaktioner

Följande transaktioner har skett med närstående:

Försäljning av varor och tjänster

	2019/2020	2018/2019
Intäkter från transaktioner med närstående:		
–Intäkter från närstående avseende byggtjänster	761	858
–Intäkter från försäljning av bostadsrätter	-	7 990
Summa	761	8 848

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

Hyreskostnader

	2019/2020	2018/2019
Kostnader från leasingavtal med närstående:		
– Hyreskostnad till närstående	1 690	1 883
Summa	1 690	1 883

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

	2019/2020	2018/2019
Kostnader avseende ränta på lån från närstående:		
– Räntekostnad till närstående	1 317	1 672
Summa	1 317	1 672

Kostnaden avser marknadsmässig ränta på lån ifrån aktieägare

Fordringar och skulder vid årets slut

	2020-08-31	2019-08-31
Fordringar på närstående:		
–Fordran på närstående	-	-
Skulder till närstående:		
–Skuld till närstående	59 790	37 970
Totalt	59 790	37 970

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 (har omklassificerats från föregående år).

Ställda säkerheter samt ansvarsförbindelser till förmån för närstående

Inga ställda säkerheter till förmån för närstående återfinns i koncernen.

A

SL

Not 23 Ändrade redovisningsprinciper

Denna not förklarar effekterna i koncernens finansiella rapporter vid övergången till IFRS 16 Leasingavtal. Som det beskrivits i not 6 ovan, tillämpar koncernen IFRS 16 Leasingavtal retroaktivt från 1 september 2019. I enlighet med övergångsreglerna i standarden har jämförelsetalen gällande 2019/2018 inte räknats om. Omklassificeringarna och justeringarna som uppkommit på grund av de nya leasingreglerna redovisas därför i den ingående balansen per 1 september 2019. De nya redovisningsprinciperna beskrivs i not 2.18. Vid övergången till IFRS 16 redovisar koncernen leasingkulder hänförliga till leasingavtal som tidigare klassificerats som operationella leasingavtal i enlighet med reglerna i IAS 17 Leasingavtal. Dessa skulder har värderats till nuvärdet av de återstående leasingavgifterna. Vid beräkningen har leasetagarens marginella låneränta per 1 september 2019 använts. Leasetagarens vägda genomsnittliga marginella låneränta som tillämpas för dessa leasingkulder per 1 januari 2019 var 2 %, praktiska lätttnadsregler som tillämpats

När IFRS 16 tillämpades för första gången, använde koncernen följande praktiska lätttnadsregler som tillåts i standarden:

- Samma diskonteringsränta har använts på leasingportföljer med liknande egenskaper
- Operationella leasingavtal med en kvarvarande leasingperiod på mindre än 12 månader per 1 januari 2019 har redovisats som korttidsleasingavtal
- Bedömningar i efterhand har använts vid bedömningen av leasingperioden i de fall det finns optioner att förlänga eller säga upp ett avtal.

Koncernen har också valt att inte ompröva om ett avtal är, eller innehåller, ett leasingavtal per övergångstidpunkten. Istället har koncernen förlitat sig på bedömningen som gjorts i enlighet med IAS 17 och IFRIC 4 Fastställande huruvida ett avtal innehåller ett leasingavtal när det gäller avtal som tecknats innan övergångstidpunkten.

Åtaganden för operationella leasingavtal per 31 augusti 2019	28 356
Diskontering med leasetagarens marginella låneränta vid övergångstidpunkten	- 250
Avgår: korttidsleasingavtal som inte redovisats som skuld	- 1 500
Avgår: leasingavtal för vilka den underliggande tillgången är av lågt värde som inte redovisats som skuld	- 100
Tillkommer/avgår: avtal som omprövats som leasingavtal	-
Tillkommer/avgår: justeringar pga. annan hantering av optioner att förlänga respektive säga upp avtal	-
Tillkommer/avgår: justeringar pga. förändringar i index eller pris hänförliga till variabla avgifter 8	-
Leasingskuld redovisad per 1 september 2019	26 506
Varav:	
Kortfristiga leasingkulder	3 900
Långfristiga leasingkulder	22 606

Justeringar som redovisats i balansräkningen 1 september 2019

Förändringen i redovisningsprinciper påverkade följande poster i balansräkningen den 1 september 2019:

- Nyttjanderätter – ökning med 26 506 tkr
- Leasingskulder – ökning med 26 506 tkr

Ingen nettoeffekt på balanserat resultat per 1 september 2019.

Leasegivarens redovisning

Koncernen behövde inte göra några justeringar gällande redovisningen av tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal vid övergången till IFRS 16.

Not 24 Väsentliga händelser efter rapportperiodens slut

Koncernbolaget Uttrans Förvaltnings AB har i december 2020 förvärvat fastigheten Botkyrka 15:32 ca 5 200 kvm. Marken kommer att regleras in i fastigheten Lindhov 15:25. Befintlig hyresfastighet om tre lägenheter finns på marken samt ett gällande bygglov för 12 radhus.

Gäststugan 1 AB har haft sin sista inflyttning i december 2020 och nu är hela fastigheten om 8 punkthus (206 hyresrätter) samt garage fullt uthyrd. Detta kommer att påverka koncernens resultat väsentligt och hyresintäkterna kommer att öka.

Koncernen har påbörjat byggnation och försäljning av 30 villafastigheter i Kvarnsjön, Uttran Botkyrka kommun med tillträde juli 2021 tom nov 2021. Orderläget samt försäljningen ser positivt ut och för samtliga fastigheter kommer det att tecknas försäljningsavtal i början av 2021. Innevarande år 2020/21 samt 2021/22 kommer att påverkas positivt på resultatet samt omsättningen kommer att öka kraftigt vid avyttring av dessa fastigheter.



MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr		Räkenskapsåret	
	Not	2019/2020	2018/2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	277 208	160 662
Förändring av pågående arbete		84 801	35 073
Övriga rörelseintäkter		256	536
Summa		362 265	196 271
Rörelsekostnader			
Råvaror och förmödenheter		-342 488	-181 236
Övriga externa kostnader	5,13	-9 927	-8 753
Personalkostnader	4	-16 567	-16 175
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-730	-894
Summa rörelsens kostnader		-369 712	-207 058
Rörelseresultat		-7 447	-10 787
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-1 217	-2 065
Nedskrivning finansiella anläggningstillgångar	7	-6 090	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		674	834
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 129	-2 275
Summa resultat från finansiella poster		-8 762	-3 506
Resultat efter finansiella poster		-16 209	-14 293
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		26 224	21 210
Lämnade koncernbidrag		-8 570	-5 433
Resultat före skatt		1 446	1 483
Skatt på årets resultat	8	-	-
Årets resultat		1 446	1 483

Noterna på sidorna 43 till 50 utgör en integrerad del av denna årsredovisning.

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	9	440	1 196
Summa materiella anläggningstillgångar		440	1 196
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	157 954	7 934
Ägarintressen i övriga företag	18	5	5 095
Andra långfristiga fordringar		0	3 010
Summa finansiella anläggningstillgångar		157 959	16 040
Summa anläggningstillgångar		158 400	17 236
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Bostadsrätter		20 611	24 806
Pågående arbete för annans räkning	11	235 353	150 552
Summa varulager mm		255 965	175 358
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		149	1 425
Fordringar hos koncernföretag		165 582	331 909
Aktuella skattefordringar		0	352
Övriga kortfristiga fordringar		550	1 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148	316
Summa kortfristiga fordringar		166 429	335 765
Banktillgodohavanden		12 449	31 764
Summa omsättningstillgångar		434 842	542 886
SUMMA TILLGÅNGAR		593 242	560 122

Noterna på sidorna 43 till 50 utgör en integrerad del av denna årsredovisning.




Belopp i tkr

	Not	2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	12	1 600	1 600
Reservfond		320	320
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		147 898	176 414
Årets resultat		1 446	1 483
Summa eget kapital		151 264	179 818
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	12 579	12 864
Övriga skulder	15	59 790	-
Summa långfristiga skulder		72 369	12 864
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	231	305
Leverantörsskulder		17 286	6 507
Skulder till koncernföretag		320 074	319 507
Aktuella skatteskulder		69	0
Övriga kortfristiga skulder	15	29 549	38 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 400	2 577
Summa kortfristiga skulder		369 609	367 440
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		593 242	560 122

Noterna på sidorna 43 till 50 utgör en integrerad del av denna årsredovisning.

Handwritten mark

Handwritten signature

MODERFÖRETAGETS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Not	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
		Aktiekapital inklusive reservfond	Balanserad resultat inklusive årets resultat	
Ingående balans per 1 september 2018	12	1 920	196 414	198 334
Årets resultat			1 483	1 483
Utdelning			-20 000	-20 000
Utgående balans per 31 augusti 2019		1 920	177 897	179 817
Ingående balans per 1 september 2019		1 920	177 897	179 817
Årets resultat			1 446	1 446
Utdelning			-30 000	-30 000
Utgående balans per 31 augusti 2020		1 920	149 343	151 264

Noterna på sidorna 43 till 50 utgör en integrerad del av denna årsredovisning.




MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

Belopp i tkr

	Not	Räkenskapsåret	
		2019/2020	2018/2019
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		-7 447	-10 787
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
- Avskrivningar		730	894
- Övriga poster		-	-
Erhållen ränta		674	834
Erlagd ränta		-2 129	-2 275
Erhållna utdelningar		387	-
Betald skatt		421	27
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		-7 364	-11 307
Ökning/minskning varulager och pågående arbeten		-80 607	-31 198
Ökning/minskning kundfordringar		1 276	-395
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		16 105	-108 358
Ökning/minskning leverantörsskulder		10 779	-40
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		33 013	149 605
Summa förändring av rörelsekapital		-19 434	9 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-26 798	-1 693
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-638	-164
Sålda materiella anläggningstillgångar		664	326
Förvärv av dotterföretag, efter avdrag för förvärvade likvida medel	10	-20	-
Tillskott till koncernföretag	10	0	-2 065
Investeringar i övriga företag		-1 000	-2 373
Avyttringar/amorteringar av övriga finansiella anläggningstillgångar		3 010	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		2 016	-4 276
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	20 000
Amortering av skuld		-12 187	-306
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		-	-205
Erhållet koncernbidrag		26 224	21 210
Lämnat koncernbidrag		-8 570	-5 433
Utbetald utdelning		0	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 467	15 266
Minskning/ökning likvida medel			
Årets kassaflöde		-19 315	9 297
Likvida medel vid årets början		31 764	22 467
Likvida medel vid årets slut		12 449	31 764

Noterna på sidorna 43 till 50 utgör en integrerad del av denna årsredovisning.




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 tjugotal anställda aktier i dotterbolag samt tillhandahåller koncernbolagen centrala tjänster inom administration, marknadsföring, fastighetsförvaltningstjänster, bygglösning, byggprojektering, affärsutveckling och koncernledning.

Moderbolaget bedriver vidare byggrörelse gemensamt med dotterbolaget Liljestrand Entreprenad LEAB.

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 parantes 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.

Från och med i år särredovisas förändringen av nedlagda kostnader i pågående arbeten i resultaträkningen, jämförelseåret är justerat.

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:

	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning fastighetsuthyrning	100	1 201
Nettoomsättning byggverksamhet	277 108	159 461
Totalt	277 208	160 662

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 anställda, m.m

Medelantalet anställda	2019/2020	2018/2019
Kvinnor	9	8
Män	14	13
Totalt	23	21

	2019/2020	2018/2019
Löner och andra ersättningar	11 426	10 636
Sociala avgifter	3 461	3 702
Pensionskostnader – avgiftsbestämda planer	1 413	1 325
Summa ersättningar till anställda	16 300	15 663

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2019/2020		2018/2019	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader
Styrelseledamöter och verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare.	1 820	1 008	1 533	998
Övriga anställda	9 606	3 866	9 103	4 029
Moderbolaget totalt	11 426	4 874	10 636	5 027

Könsfördelning i Moderbolaget för styrelseledamöter och övriga ledande befattningshavare

	2019/2020		2018/2019	
	Antal på balansdagen	Varav män	Antal på balansdagen	Varav män
Styrelseledamöter	3	2	1	1
Verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare	3	3	3	3
Moderbolaget totalt	6	5	4	4

Ledande befattningshavare innefattar VD, ekonomichef och finanschef.

Not 5 Ersättningar till revisorerna

	2019/2020	2018/2019
PwC		
– Revisionsuppdraget	320	251
– Skatterådgivning	323	-
– Övriga tjänster	585	560
Summa	1 228	811

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2019/2020	2018/2019
Erhållen utdelning	387	-
Nedskrivningar aktier i dotterbolag	-1 604	-2 065
Summa	-1 217	-2 065

Not 7 Nedskrivning övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019/2020	2018/2019
Nedskrivningar aktier i övriga företag	-6 090	-
Summa	-6 090	-

Avser innehav i DePalma Workwear AB

Not 8 Skatt på årets resultat

Redovisad skatt i resultaträkningen	2019/2020	2018/2019
Aktuell skatt:		
Aktuell skatt på årets resultat	0	0
Justeringar avseende tidigare år	0	0
Summa aktuell skatt	0	0

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:

	2019/2020	2018/2019
Resultat före skatt	1 446	1 483
Inkomstskatt beräknad enligt skattesats i Sverige (21,4 %)	309	327
Skatteeffekter av:		
Ej skattepliktiga intäkter	-82	-
Ej avdragsgilla kostnader	1 663	477
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats	-1 890	-804
Summa redovisad skatt	0	0

Kvarvarande underskottsavdrag per 2020-08-31 uppgår till 97,3 mkr (106,1 mkr)

n

cl

Not 9 Materiella anläggningstillgångar

	2019/2020	2018/2019
Ingående anskaffningsvärden	8 003	10 843
Inköp	638	164
Försäljningar/utrangeringar	-1 927	-3 004
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 714	8 003
Ingående avskrivningar	-6 807	-8 591
Försäljningar/utrangeringar	1 263	2 677
Årets avskrivningar	-730	-894
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 274	-6 807
Utgående redovisat värde	440	1 196

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärde	7 934	7 934
Förvärv av dotterföretag/ökning av ägarandel	20	-
Lämnat aktieägartillskott	151 603	-
Nedskrivning	-1 603	-
Nyemission	-	-
Avyttringar	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	157 954	7 934
Utgående redovisat värde	157 954	7 934

Namn	Säte	Verksamhet	Andel stamaktier som direktägs av moderföreta- get (%)	Redovisat värde 2020-08-31	Redovisat värde 2019-08-31
Liljestrand Fastigheter AB	Haninge	Fastighetsförvaltning genom dotterbolag	100	150 100	100
Liljestrand Entreprenad LE AB	Haninge	Bygg	100	1 346	1 346
Bergvikens Husfabrik AB	Haninge	Bygg	100	1 000	1 000
L-Restauranger AB	Haninge	Restaurang	100	2 108	2 108
Tott Hotell AB	Haninge	Hotell (vilande)	100	1 000	1 000
Tott Group AB	Haninge	Hotell (vilande)	100	50	50
Vindö Bilgalleri AB	Haninge	Bilmuseum	100	100	100
Sportbilsdäck i Stockholm AB	Haninge	Däckförvaring och försäljning	100	540	540
L-Renting AB	Haninge	Uthyrning av fordon/maskiner	100	1 591	1 591
Rätt Från Början AB	Haninge	Försäljning fästelement	100	120	100
Summa:				157 954	7 934

Not 11 Pågående arbete för annans räkning

Uppdrag till fastpris	2020-08-31	2019-08-31
Ingående balans	150 552	115 479
Nedlagda kostnader	337 362	176 494
Kostnader redovisade under råvaror och förnödenheter	-252 561	-141 421
Summa	235 353	150 552

De pågående arbetena är att betrakta som pågående projekt inom koncernen i egen byggproduktion. Avser nya förvaltningsfastigheter, rörelsefastigheter samt projektfastigheter. I posten ingår en icke väsentlig del externa entreprenader.

Not 12 Eget kapital

För information om aktiekapital se not 17 i koncernredovisningen.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

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

	2020-08-31	2019-08-31
Långfristig upplåning		
Skulder till kreditinstitut	12 579	12 864
Kortfristig upplåning	-	-
Skulder till kreditinstitut	231	305
Summa	12 810	13 169

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 även framöver förnya lånen i minst lika stor omfattning varpå ovan uppdelning mellan lång respektive kortfristig upplåning gjorts.

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 14 Hyreskostnader

Moderbolaget har diverse olika leasingavtal avseende centrala dataprogram/tjänster, fordon samt 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:

	2019/2020	2018/2019
Inom 1 år	2 005	2 589
Mellan 1 och 5 år	712	571
Mer än 5 år	-	-
Summa	2 717	3 160

Under året kostnadsförda leasingavgifter uppgår till 2 614 tkr (2 789 tkr) och ingår i posten övriga externa kostnader i resultaträkningen.

A

cl

Not 15 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

	2019/2020	2018/2019
Intäkter från transaktioner med närstående:		
–Intäkter från koncernföretag avseende administrativa tjänster, byggtjänster, ledning, ekonomi, marknad samt fastighetsförvaltning	271 913	153 294
–Intäkter från övriga närstående avseende byggtjänster	761	858
Summa	272 674	154 152

Räntekostnad till närstående

	2019/2020	2018/2019
Kostnader avseende ränta på lån från närstående:		
– Räntekostnad till närstående	1 317	1 672
Summa	1 317	1 672

Avser ränta på lån ifrån aktieägare, se vidare kommentar i koncernens not 22.

Fordringar och skulder vid årets slut

	2020-08-31	2019-08-31
Fordringar på närstående:		
– Fordran på koncernföretag	165 582	331 909
– Fordran på övriga närstående	-	-
Totalt	165 582	331 909

Skulder till närstående:

–Skuld till koncernföretag	320 074	319 507
–Skuld till övriga närstående	59 790	37 970
Totalt	379 864	357 477

Alla mellanhavanden mellan moderföretag och dotterföretagen har klassificerats som kortfristiga och löper utan ränta.

Skuld till övriga närstående avser lån från aktieägare vilket har omklassificerats från kort till långfristig inlåning i aktuell årsredovisning, för vidare information kring villkor se koncernens not 22.

Not 16 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Bostadsrätter	20 611	20 611
Totalt	20 611	20 611

h

h

Not 17 Eventualförpliktelser

	2020-08-31	2019-08-31
Borgen för koncernbolagsskulder till kreditinstitut	1 144 673	674 405
Borgen för koncernbolags köp av aktier	-	-
Borgen för koncernbolags skulder och förpliktelser	30 432	2 718
Summa eventualförpliktelser	1 175 105	677 123

Not 18 Ägarintressen i övriga företag

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärde	5 095	2 722
Förvärv	1 000	2 373
Nedskrivningar	-6 090	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5	5 095

Not 19 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	147 897 729
Årets resultat	1 446 258
Kronor	149 343 987

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	149 343 987
Kronor	149 343 987

h

8

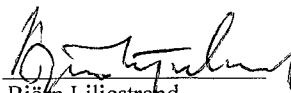
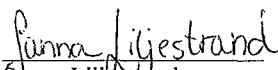
UNDERSKRIFTER

Koncernens resultat- och balansräkningar kommer att föreläggas årsstämman 2021-02-26 för fastställelse.

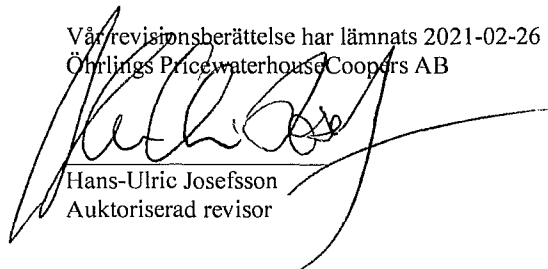
Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed 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 2021-02-26


Stefan Liljestrand
Verkställande direktör
Björn Liljestrand
Styrelseordförande
Anna Liljestrand
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-26
Örnfrings PricewaterhouseCoopers 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 koncernredovisningen för Liljestrand Group AB för räkenskapsåret 1 september 2019 - 31 augusti 2020.

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 2020 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 2020 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 resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och 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, så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. 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 koncernredovisningen 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.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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Liljestrand Group AB för räkenskapsåret 1 september 2019 - 31 augusti 2020 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 moderbolagets 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. Den 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

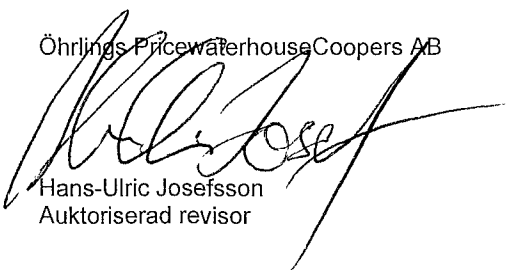
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 26 februari 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor