ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING

2024-09-01 -- 2025-08-31

Liljestrand Group AB
556609-1277

Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncernens rapport över totalresultat	4
Koncernens balansräkning	5
Koncernens förändring av eget kapital	7
Koncernens kassaflödesanalys	8
Koncernens redovisningsprinciper och noter	9
Moderbolagets resultaträkning	24
Moderbolagets balansräkning	25
Moderbolagets förändring av eget kapital	27
Moderbolagets kassaflödesanalys	28
Moderbolagets redovisningsprinciper och noter	29

Liljestrand Group AB
556609-1277

Styrelsen och verkställande direktören för Liljestrand Group AB avger härmed årsredovisning och koncern-redovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten
Liljestrand Group AB är moderbolag i Liljestrand-koncernen. Moderbolaget bedriver förvaltning av dotterbolag samt uthyrning av bostadsrätter. Koncernen är huvudsakligen verksam inom fastighetsförvaltning men bedriver även byggverksamhet samt hotell-, restaurang- och upplevelseverksamhet samt handel med varor och tjänster genom dotterbolag. Bolaget grundades 2001 och har sitt säte i Haninge kommun. Liljestrand Group AB är familjeägt och ägs av familjen Liljestrand.

Fastighetsförvaltningen är huvudsakligen koncentrerad till södra Storstockholm. Övrig verksamhet bedrivs på Gotland, på Värmdö, i Bollnäs och Åre.

Koncernens verksamhet och resultat

Koncernens resultat och ställning
Resultatet för verksamhetsåret 2024/2025 har främst påverkats av:

• försäljningen av dotterbolaget Superheden 4 AB, ägare av en samhällsfastighet, påverkade resultatet positivt och likviditeten mycket positivt.
• underliggande värdeökning i förvaltningsfastighetsbeståndet genom omklassificering

Fastighetsförvaltning
Fastighetsförvaltningen bedrivs med egen personal genom Liljestrand Fastigheter AB. Beståndet består av kommersiella fastigheter, samhällsfastigheter och bostadsfastigheter i Botkyrka, Haninge, Värmdö och Visby.
Vid bokslutsdagen omfattade fastighetsbeståndet cirka 78 000 (84 200) kvm uthyrningsbar yta, fördelat enligt följande:
• 37 200 (37 200) kvm BOA bostadsfastigheter, cirka 700 hyreslägenheter
• 27 200 (27 200) kvm LOA kontors- och industrilokaler
• 11 400 (17 600) kvm LOA samhällsfastigheter
• 2 200 (2 200) kvm LOA hotellfastigheter

Koncernen har en mycket hög uthyrningsgrad. Bostadsbeståndet har i princip ingen vakans. En större vakans finns och är relaterad till en utvecklingsfastighet.
Strategin är att bedriva långsiktig förvaltning och utveckling av fastigheter genom aktiv förvaltning, tekniska investeringar och energieffektivisering.

Hotell/restaurang- och upplevelseverksamhet samt handelsvaror och tjänster
Koncernen har under verksamhetsåret bedrivit hotellverksamhet genom Hotell Breda Blick med 33 rum innanför Visby ringmur.
Restaurang Gute Grill har haft ett svagt verksamhetsår till följd av den svaga konjunkturen. Verksamheten har avvecklats, vilket har påverkat koncernens resultat negativt.
Glassvillan AB driver sedan våren 2021 en glassrestaurang och event, anläggning på Värmdö samt en Kandy'z-butik i Bollnäs.

Väsentliga händelser i koncernen under räkenskapsåret
• Fastigheten Åre Totten 2:43 har avyttrats till Bostadsrättsföreningen Tott Exclusive i Åre, vilket utgör en koncernintern omstrukturering.
• förvärv av samtliga bostadsrätter i en fastighet i Stockholms innerstad

Liljestrand Group AB
556609-1277

Väsentliga händelser i koncernen efter räkenskapsårets utgång
Efter räkenskapsårets utgång har samtliga förvärvade bostadsrätter i Stockholms innerstad tillträtts.

Förväntad framtida utveckling
• Planprogram pågår för Botkyrka Tumba 8:344, omfattande cirka 19 hektar mark
• Detaljplanearbete pågår för projektet Hagby Äng & Kulle 2, omfattande cirka 50 000 ljus BTA
• Utveckling av bostadsrättsprojektet i Stockholms innerstad Investeringar i energieffektivisering och tekniska installationer genomförs löpande i syfte att minska energiförbrukningen och stärka fastigheternas långsiktiga värde.

Moderbolaget
Väsentliga händelser i moderbolaget
Liljestrand Group AB har under året förvärvat en absolut majoritet av bostadsrätterna i en av koncernen tidigare utvecklad fastighet i Åre. Bostadsrätterna hyrs ut via förmedlare.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för ett antal risker och osäkerhetsfaktorer.

Ränterisk
Koncernen är finansierad genom banklån och påverkas därmed av förändringar i marknadsräntor. Högre räntenivåer kan medföra ökade räntekostnader och påverka resultat och kassaflöde negativt. Refinansieringsrisk
En del av koncernens lån förfaller till omförhandling inom kommande år. Förändrade kreditvillkor eller försämrad tillgång till kapital kan påverka koncernens finansieringskostnader och handlingsutrymme.

Marknads- och vakansrisk
Förändringar i konjunktur och efterfrågan på lokaler kan påverka uthyrningsgrad och hyresnivåer. Bostäder bedöms ha låg vakansrisk i koncernens marknadsområden, medan kommersiella lokaler är mer konjunkturkänsliga.

Drift- och kostnadsrisk
Ökade kostnader för energi, drift och underhåll kan påverka lönsamheten. Koncernen arbetar aktivt med energieffektivisering och planerat underhåll för att minska denna risk.

Politiska och regulatoriska risker
Förändringar i lagstiftning, exempelvis avseende hyressättning, skatter, energikrav eller miljöregler, kan påverka koncernens verksamhet och avkastning. Delar av fastighetsbeståndet hyrs ut till verksamheter med offentlig finansiering, vilket innebär indirekt exponering mot politiska beslut.

Hållbarhetsupplysningar
Affärsmodell och strategi
Koncernen förvaltar och utvecklar fastigheter med fokus på långsiktig hållbarhet. Genom att integrera miljömässiga, sociala och ekonomiska faktorer i verksamheten skapas långsiktigt värde för hyresgäster, ägare och samhället i stort. Hållbarhetsarbetet bedrivs som en integrerad del av fastighetsförvaltningen, projektutvecklingen och koncernens övriga verksamheter.

Liljestrand Group AB
556609-1277

Miljöansvar
Koncernen arbetar aktivt för att minska sitt klimatavtryck genom energieffektiva och hållbara lösningar i fastighetsbeståndet.
Fokus i förvaltningsbeståndet ligger på att minska energiförbrukningen samt, där det är möjligt, öka andelen egenproducerad el.

Socialt ansvar och medarbetare
Koncernen strävar efter att skapa trygga och inkluderande miljöer för såväl hyresgäster som medarbetare. Framtida åtaganden Koncernen fortsätter att utveckla sitt hållbarhetsarbete med målsättningen att minska miljöpåverkan, stärka det sociala ansvaret och bidra till en långsiktigt hållbar fastighetsverksamhet.

Omsättning, resultat och ställning - översikt (Koncernen)

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning, kSEK	207 205	234 198	270 058	331 603	315 344
Hyresintäkter, kSEK	153 509	167 593	147 686	138 989	107 735
Rörelseresultat, kSEK	94 978	107 420	76 832	125 196	121 757
Resultat före skatt, kSEK	35 573	41 680	-11 269	248 706	341 777
Balansomslutning, kSEK	3 602 135	3 725 523	3 609 599	3 572 751	3 121 037
Soliditet, %	40%	38%	38%	40%	39%
Medelantal anställda, st	36	66	96	124	95

Omsättning, resultat och ställning - översikt (Moderbolaget)

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning, kSEK	8 595	18 321	303 828	240 178	328 839
Resultat efter finansiella poster, kSEK	158 558	-9 757	-29 474	4 217	-17 619
Balansomslutning, kSEK	838 966	483 841	541 153	668 310	576 951
Soliditet, %	38%	36%	36%	34%	36%

Förslag till vinstdisposition (SEK)

Moderbolaget

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel i moderbolaget:

Balanserat resultat	161 586 017
Årets resultat	151 334 869
	312 920 886
disponeras så att	
i ny räkning balanseras	312 920 886
	312 920 886

Beträffande moderbolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och och balansräkningar, kassaflödesanalyser, eget kapitalrapporter samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusentals kronor (kSEK) där ej annat anges.

Liljestrand Group AB
556609-1277

Totalresultat för koncernen (kSEK)	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	5	207 205	234 198
Aktiverat arbete för egen räkning	5	194	31 023
Övriga rörelseintäkter		1 243	7 490
Summa		208 642	272 711
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-22 043	-43 551
Övriga externa kostnader	6 ,7	-50 348	-58 044
Personalkostnader	8	-23 253	-38 707
Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar	7	-16 422	-19 844
Övriga rörelsekostnader	6	-1 598	-5 145
Summa rörelsekostnader		-113 664	-165 291
Rörelseresultat		94 978	107 420
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda bolag		2 359	24 910
Ränteintäkter		368	402
Räntekostnader		-72 618	-86 662
Resultat före värdeförändring		25 087	46 070
Värdeförändring			
Orealiserad värdeförändring förvaltningsfastigheter		5 245	-4 390
Realiserad värdeförändring förvaltningsfastigheter		5 241	0
Resultat före skatt		35 573	41 680
Skatter	9	18 819	-18 184
ÅRETS RESULTAT		54 392	23 496
Årets resultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		57 185	24 460
Innehav utan bestämmande inflytande		-2 793	-964
Summa årets resultat		54 392	23 496

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

Liljestrand Group AB
556609-1277

Koncernens balansräkning (kSEK)	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	10	803	1 043
Summa immateriella anläggningstillgångar		803	1 043
Materiella anläggningstillgångar			
Nyttjanderättstillgångar	7	13 655	16 784
Förvaltningsfastigheter	11	2 830 700	3 079 700
Rörelsefastigheter	12	138 857	163 555
Maskiner och inventarier	13	21 448	23 570
Summa materiella anläggningstillgångar		3 004 660	3 283 609
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och joint ventures	14	140 359	139 859
Övriga finansiella tillgångar		5 105	5 105
Summa finansiella anläggningstillgångar		145 464	144 964
Summa anläggningstillgångar		3 150 927	3 429 616
Omsättningstillgångar			
Varulager	15		
Projektfastigheter/bostadsrätter		216 819	187 540
Övrigt varulager		47 741	5 356
Summa varulager		264 560	192 896
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 241	2 887
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 642	888
Aktuella skattefordringar		1 449	1 982
Övriga fordringar		17 332	2 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 030	3 133
Summa kortfristiga fordringar		30 694	11 491
Likvida medel		155 954	91 520
Summa omsättningstillgångar		451 208	295 907
SUMMA TILLGÅNGAR		3 602 135	3 725 523

Liljestrand Group AB
556609-1277

Koncernens balansräkning (kSEK)

	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
Moderbolagets aktieägare			
Aktiekapital		1 600	1 600
Balanserat resultat inklusive årets resultat		1 439 165	1 379 140
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		1 440 765	1 380 740
Innehav utan bestämmande inflytande		9 594	18 838
Summa eget kapital		1 450 359	1 399 578
Långfristiga skulder			
Övriga avsättningar	17	7 828	7 828
Uppskjutna skatteskulder	18	301 826	331 001
Skulder till kreditinstitut		801 591	1 454 190
Övriga skulder		69 762	70 384
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		8 500	8 500
Leasingskulder		9 499	13 716
Summa långfristiga skulder		1 199 006	1 885 619
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		765 790	323 778
Leasingskulder		4 156	3 068
Checkräkningskredit		124 422	29 841
Förskott från kunder		3 295	3 006
Leverantörsskulder		6 473	5 230
Aktuella skatteskulder		3 041	14 194
Övriga kortfristiga skulder		18 080	24 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	27 513	36 841
Summa kortfristiga skulder		952 770	440 326
Summa skulder		2 151 776	2 325 945
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 602 135	3 725 523

Liljestrand Group AB
556609-1277

Koncernens förändring av eget kapital (kSEK)

	Hänförligt till moderföretagets aktieägare					
	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa Eget kapital
Ingående eget kapital per 1 september 2023	1 600			1 362 580	20 855	1 385 035
Totalresultat för året:						
Årets resultat				24 460	-964	23 496
Summa totalresultat				24 460	-964	23 496
Transaktioner med aktieägare:						
Utdelning				-7 900	-149	-8 049
Transaktioner med minoritet				0	-904	-904
Summa transaktioner med aktieägare				-7 900	-1 053	-8 953
Utgående eget kapital per 31 augusti 2024	1 600			1 379 140	18 838	1 399 578
Ingående eget kapital per 1 september 2024	1 600			1 379 140	18 838	1 399 578
Totalresultat för året:						
Årets resultat				57 185	-2 793	54 392
Summa totalresultat				57 185	-2 793	54 392
Transaktioner med aktieägare:						
Kapitaltillskott minoritet				0	6 740	6 740
Utdelning				-10 000		-10 000
Transaktioner med minoritet				12 840	-13 190	-350
Summa transaktioner med aktieägare				2 840	-6 450	-3 610
Utgående eget kapital per 31 augusti 2025	1 600			1 439 165	9 594	1 450 359

Liljestrand Group AB
556609-1277

Koncernens kassaflödesanalys (kSEK)

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		94 978	107 420
- Avskrivningar och nedskrivningar		16 422	19 844
- Övrigt		0	3 497
- Realisationsresultat och kapitaliserad ränta		1 634	-10 318
		113 034	120 443
Erhållen ränta		368	402
Erlagd ränta		-68 549	-77 918
Betald inkomstskatt		-20 977	-7 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
före förändringar av rörelsekapital		23 876	35 396
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager och projekt		-78 240	5 805
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga rörelsefordringar		-20 428	5 338
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga rörelseskulder		-8 908	-42 125
Summa förändring i rörelsekapitalet		-107 576	-30 982
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-83 700	4 414
Investeringsverksamheten			
Investering i rörelsefastigheter		-163	-3 434
Köp av/investering i förvaltningsfastigheter		-22 321	-31 890
Förändring långfrisiga fordringar		0	-7
Investering i intresseföretag/joint venture		-500	0
Förvärv av maskiner och inventarier		-13 555	-8 873
Försäljning av maskiner och inventarier		16 412	11 993
Investering i immateriella anläggningstillgångar		0	-1 200
Försäljning/återbetalning av finansiella anläggningstillgångar		121 170	9 333
Kassaflöde från investeringsverksamheten		101 043	-24 078
Finansieringsverksamheten	21		
Förändring checkräkningskredit		94 581	0
Transaktioner med minoritet		6 390	0
Upptagna lån hos intresseföretag		0	8 500
Upptagna lån kreditinstitut		110 450	339 641
Upptagna lån övriga		0	24 000
Amortering lån övriga		-3 517	0
Amortering lån kreditinstitut		-147 684	-255 240
Amotering av leasingskuld		-3 129	-8 906
Utbetald utdelning		-10 000	-6 469
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		47 091	101 526
ÅRETS KASSAFLÖDE		64 434	81 862
Likvida medel vid årets början		91 520	9 658
Likvida medel vid årets slut		155 954	91 520

Liljestrand Group AB
556609-1277

Noter till koncernredovisningen

Not 1 Allmän information
Koncernredovisingen omfattar moderföretaget Liljestrand Group AB (moderföretaget) med organisationsnummer 556609-1277 och dess dotterföretag (koncernen). Moderföretaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte Stockholm. Adressen till huvudkontorety är Lärljungevägen 4, 136 69 vendelsö.

Styrelsen har den 28 februari 2025 godkänt denna koncernredovisning för offentliggörande.

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

Not 2 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper
Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) och tolkningar som utfärdats av IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) såsom de antagits av Europeiska Unionen (EU). Vidare tillämpar koncernen Årsredovisningslagen (ÅRL) och RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner utfärdad av Rådet för finansiell rapportering.

2.1 Grund för rapporternas upprättande
Den funktionella valutan för moderföretaget är svenska kronor, vilken utgör rapporteringsvalutan för koncernen. Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde, förutom förvaltningsfastigheter som värderas till verkligt värde via resultaträkningen.
Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS), Årsredovisningslagen, Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 och kompletterande redovisningsregler för koncerner samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC).

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver en del viktiga redovisningsmässiga uppskattningar. Vidare krävs att styrelsen och företagsledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av företagets 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.

Nya ändrade eller omarbetade standarder utgivna av IASB och uttalande från IFRIC som trätt i kraft
Inga ändringar av standarder och tolkningar har haft någon effekt på Koncernens redovisning.

Nya och ändrade standarder som publicerats men ännu ej trätt i kraft
IFRS 18 Presentation and Disclosures in Financial Statements blir tillämplig för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2027 eller senare. Standarden kommer att ersätta IAS 1 Utformningen av finansiella rapporter och införa nya krav som kommer att bidra till att uppnå jämförbarhet i resultatrapporteringen för liknande företag och ge användarna mer relevant information och transparens. IFRS 18 kommer inte att påverka redovisningen eller värderingen av poster i de finansiella rapporterna, dvs ej ha någon effekt på nettoresultatet. Ledningen kommer under 2025/2026 att påbörja utvärdering av konsekvenserna av tillämpningen av den nya standarden.

2.2 Koncernredovisning
Dotterföretag är alla de företag där koncernen har rätten att utforma finansiella och operativa strategier på ett sätt som vanligen följer med ett aktieinnehav uppgående till mer än hälften av rösträtterna. Förekomsten och effekten av potentiella rösträtter som för närvarande är möjliga att utnyttja eller konvertera, beaktas vid bedömningen av huruvida koncernen utövar bestämmande inflytande över ett annat företag. 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.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens rörelseförvärv. Köpeskillingen för förvärvet av ett dotterföretag utgörs av verkligt värde på överlåtna tillgångar, skulder och de aktier som emitterats av koncernen. I köpeskillingen ingår även verkligt värde på alla tillgångar eller skulder som är en följd av en överenskommelse om villkorad köpeskilling. Förvärvsrelaterade kostnader kostnadsförs när de uppstår. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i ett rörelseförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen. För varje förvärv avgör koncernen om alla innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget redovisas till verkligt värde eller till innehavets proportionella andel av det förvärvade företagets nettotillgångar.

Då förvärv av dotterföretag ej avser förvärv av rörelse utan förvärv av nettotillgångar i form av förvaltningsfastigheter, fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna i förvärvsanalysen. Ett förvärv av förvaltningsfastigheter klassificeras som förvärv av nettotillgångar om förvärvet avser fastigheter, med eller utan hyreskontrakt, och inte i övrigt tillför koncernen unik kompetens.

2.3 Intäktsredovisning
Liljestrand Group redovisar en intäkt när koncernen uppfyller ett prestationsåtagande, vilket är då en utlovad vara eller tjänst levereras till kunden och kunden övertar kontrollen av varan eller tjänsten. Kontroll av ett prestationsåtagande kan överföras över tid eller vid en tidpunkt. Koncernens intäkter utgörs huvudsakligen av följande intäktsströmmar: Hyresintäkter, Försäljning av fastigheter, Entreprenaduppdrag och Hotell/restaurangverksamhet.

2.3.1 Hyresintäkter (leasingavtal)
Hyresavtalen klassificeras i sin helhet som operationella hyresavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Redovisade hyresintäkter har i reducerats med eventuellt värde av lämnade hyresrabatter. Hyresintäkterna omfattar sedvanlig utdebiterad hyra inklusive indexuppräkning, tilläggsdebitering och fastighetsskatt samt tilläggsdebitering för extratjänster så som värme, el, vatten, sopor och snöröjning mm. Koncernen har analyserat detta för att fastställa om bolaget agerar huvudman eller agent för dessa tjänster och slutsatsen är att koncernen i sin roll som fastighetsägare i huvudsak agerar huvudman och att eventuella serviceintäkter inkluderade i avisering och fakturering är oväsentliga

2.3.2 Intäkter från fastighetsförsäljningar
Intäkt av fastighetsförsäljningar redovisas då väsentliga risker och förmåner övergått till köparen, normalt på kontrakts- eller tillträdesdagen. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt 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. Vanligtvis redovisas intäkter från försäljning av fastigheter på tillträdesdagen.

2.3.2 Intäkter från entreprenadverksamhet
Liljestrand Group har entreprenadavtal med externa parter, som redovisas i enlighet med IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder. Ett avtal föreligger när verkställbara rättigheter och skyldigheter uppstår för koncernen samt för kunden. Dessa rättigheter och skyldigheter uppstår i normalfallet när båda parter undertecknar avtalet. I varje avtal eller kombinerade avtal utvärderas, i enlighet med IFRS 15, om det föreligger ett eller flera prestationsåtaganden. Detta kan variera från kontrakt till kontrakt. I normalfallet utgör entreprenadavtal ett enda prestationsåtagande.

2.3.3 Intäkter från Hotell/restaurang- och upplevelseverksamhet samt handelvaror 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 bol på hotellet och därmed utnyttjar tjänsten. Vanligt förekommande är att kunden i förskott betalar för sin vistelse varmed förskottet från kund räknas av och intäktsförs när kund erhåller tjänsten.

2.4 Leasing
Från och med 1 maj 2019 trädde IFRS 16 ikraft innebärande att koncernen värderar sina leasingavtal och redovisar nyttjanderätterna som tillgång med motsvarande skuld.

Koncernen är leasegivare då koncernens samtliga hyreskontrakt är att betrakta som leasingavtal, där alla väsentliga risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren. Redovisning av intäkterna framgår av principen för intäkter ovan.

2.5 Materiella anläggningstillgångar
2.5.1 Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar. Förvaltningsfastigheter i koncernen redovisas initialt till anskaffningsvärde, inklusive direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Verkligt värde baserar sig i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan initierade parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. För att fastställa fastigheternas verkliga värde vid varje enskilt bokslutstillfälle görs marknadsvärdering av samtliga fastigheter. I not 4 finns en närmare beskrivning för grunderna av Liljestrand Groups värdering av förvaltningsfastigheterna.
Förändringar i verkligt värde av förvaltningsfastigheter redovisas som värdeförändring i resultaträkningen.

2.5.2 Maskiner och inventarier
Maskiner och inventarier är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet. av tillgången.

2.5.3 Rörelsefastigheter
Rörelsefastigheter är redovisade till upplupet anskaffningsvärde, med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av byggnadernas nyttjandeperiod.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:	Antal år
• Rörelsefastigheter	25-50
• Maskiner	5-8
• Inventarier, verktyg och installationer	5-8

2.6 Finansiella instrument
Finansiella tillgångar
Skuldinstrument: klassificeringen av finansiella tillgångar som är skuldinstrument baseras på koncernens affärsmodell för förvaltning av tillgången och karaktären på tillgångens avtalsenliga kassaflöden. Koncernens skuldinstrument klassificeras utifrån upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehas enligt affärsmodellen för att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. De finansiella tillgångarnas kassaflöden är endast ränta och utestående kapitalbelopp. Finansiella tillgångar som är klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Finansiella skulder
Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag för eventuella derivatinstrument. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Liljestrand Group AB
556609-1277

2.7 Varulager
Projektfastigheterä/bostadsrätter
Posten utgörs av de fastighetsprojekt som klassificerats som projektfastigheter. Avsikten med dessa fastigheter är att sälja dem efter färdigställandet. I anskaffningsvärdet för projektfastigheter ingår utgifter för markanskaffning och projektering/fastighetsutveckling samt utgifter för ny-, till- eller ombyggnation.
Projektfastigheter redovisas fortlöpande i balansräkningen till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet, det vill säga marknadsvärdet efter avdrag för beräknade kostnader för färdigställande och direkta försäljningskostnader.
Bostadsrätter som innehas för försäljning värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen

Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, med avdrag för tillämpliga rörliga försäljningskostnader. För homogena varugrupper tillämpas kollektiv värdering.

Not 3 Finansiell riskhantering

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

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

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

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

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

Liljestrand Group AB
556609-1277

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, odiskonterad kassaflödena är de avtalsenliga, odiskonterade kassaflödena.

2025-08-31	<1 år	1-2 år	2-5 år	>5 år	Summa	Redovisat värde
Skulder till kreditinstitut	890 212	393 585	372 784	35 222	1 691 803	1 691 803
Leasingskulder	4 156	7 849	1 650	0	13 655	13 655
Leverantörsskulder	6 473	0	0	0	6 473	6 473
Övriga skulder	61 484	2 694	0	30 000	94 178	94 178
Summa	962 325	404 128	374 434	65 222	1 806 109	1 806 109

2024-08-31	<1 år	1-2 år	2-5 år	>5 år	Summa	Redovisat värde
Skulder till kreditinstitut	353 620	547 453	717 501	189 235	1 807 809	1 807 809
Leasingskulder	3 068	10 836	2 880	0	16 784	16 784
Leverantörsskulder	5 230	0	0	0	5 230	5 230
Övriga skulder	46 018	30 790	0	43 645	120 453	120 453
Summa	407 936	589 079	720 381	232 880	1 950 276	1 950 276

3.4 Kapitalförvaltning
Liljestrand Group förvaltar sitt kapital i syfte att ge en optimal totalavkastning till ägarna. Optimering av eget kapital/skulder ska göras så att kapitalet är tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker.

Förvaltning av koncernens skulder innebär att vid varje tillfälle tillse att koncernen har en stabil, välavvägd och kostnadseffektiv finansiering. Liljestrand Group placerar vid behov överskottslikviditet i värdepapper.

Not 4 Uppskattningar och bedömningar
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 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.

Not 5 Nettoomsättning och Aktiverat arbete för egen räkning

Intäkter från avtal med kunder	2024/2025	2023/2024
Intäkter från byggverksamet	18 315	41 928
Intäkter från hotell-, restaurangverksamhet	35 575	55 701
Summa intäkter från avtal med kunder	53 890	97 629

Hyresintäkter	2024/2025	2023/2024
Hyresintäkter	153 509	167 593
Totalt	153 509	167 593

Liljestrand Group AB
556609-1277

Hyresintäkter fördelar sig på följande verksamhetsgrenar;

	2024/2025	2023/2024
Hyresintäkter bostäder	87 522	84 657
Hyresintäkter lokaler och kontor	29 402	37 722
Hyresintäkter samhällsfastigheter	30 173	45 213
Hyresintäkter, övriga marknader	6 411	0
Summa hyresintäkter	153 508	167 592

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

Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:

Avtalade framtida hyresintäkter	2025-08-31	2024-08-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år (tre månader avseende hyresrätter)*	81 456	95 091
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	142 494	184 975
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	56 590	158 727
Summa	280 540	438 793

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

Not 6 Ersättning till revisorerna

Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning	2024/2025	2023/2024
BDO Mälardalen AB		
Revisionsuppdrag	964	987
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	151	0
Skattekonsultationer	9	70
Övriga uppdrag	38	268
Summa	1 162	1 325

Med revisionsuppdrag avses granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid granskning eller övriga arbetsuppgifter.

Not 7 Nyttjanderättstillgångar

Den här noten ger information om de leasingavtal där koncernen är leasetagare. Koncernens leasingavtal avser i allt väsentligt lokaler, fordon och maskiner med en avskrivning som för räkenskapsår 2024/2025 uppfår till 3 388 tkr.

Liljestrand Group AB
556609-1277

Not 8 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar för styrelseledamöter, verkställande direktörer och andra anställda framgår i nedanstående tabell:

	2024/2025	2023/2024
Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till		
Kvinnor	12	26
Män	24	40
Totalt	36	66

	2024/2025	2023/2024
Löner och ersättningar uppgår till:		
Styrelsen och verkställande direktören	3 017	1 934
(varav tantiem och därmed jämställd ersättning se nedan)	(0)	(0)
Löner och andra ersättningar	12 967	25 656
Totala löner och ersättningar	15 984	27 590
Sociala kostnader enligt lag och avtal	5 493	9 234
Pensionskostnader		
Styrelsen och verkställande direktören	387	150
Avgiftsbestämda planer	1 140	1 685
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	23 004	38 658

Samtliga anställda finns i Sverige.
Koncernen har inga utestående pensionsförpliktelser, som inte är finansierade.
Ledande befattningshavare innefattar koncern-VD och finanschef.

Könsfördelning i styrelse och företagsledning	2024/2025	2023/2024
Antal styrelseledamöter inkl VD	3	3
Varav kvinnor	(1)	(1)
Antal övriga befattningshavare	2	2
Varav kvinnor	(0)	(0)

Liljestrand Group AB
556609-1277

Not 9 Skatter

	2024/2025	2023/2024
Följande komponenter ingår i skattekostnaden:		
Aktuell skatt	-6 795	-11 995
Justering av tidigare års skatt	-252	-644
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	20,6%	20,6%
Uppskjuten skatt avseende:		
Förvaltningsfastigheter	25 865	-7 002
Förändring obeskattade reserver	0	1 458
Redovisad skatt	18 818	-18 184

Skatten på koncernens resultat före skatt skiljer sig från det teoretiska belopp som skulle framkommit vid vägd genomsnittlig skattesats gällande för resultaten i de konsoliderade företagen enligt följande:

	2024/2025	2023/2024
Redovisat resultat före skatt	35 573	41 680
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-43 711	-8 586
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-8 779	-11 808
Ej skattepliktiga intäkter	73 798	5 876
Skatt på grund av ändrad taxering	-302	-645
Årets förändring av ej redovisat förlustavdrag per balansdagen	-3 724	-3 489
Ianspråktaget ingående underskott	1 536	467
Redovisad skatt	18 819	-18 184

Not 10 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 850	1 650
Inköp	0	1 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 850	2 850
Ingående avskrivningar	-1 807	-1 650
Årets avskrivningar	-240	-157
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 047	-1 807
Utgående bokfört värde	803	1 043

Liljestrand Group AB
556609-1277

Not 11 Förvaltningsfastigheter

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

Förvaltningsfastigheter

				Uthyrningsbar yta, kvm			
Fastighets-beteckning	Kommun	Fastighets-kategori	Antal bostäder	Kontor/ Lokal	Bostäder	Samhälls-fastighet	Total ut-hyrningsyta
Lindhov 15:25	Botkyrka	Bostäder	210	839	11 090	1 384	13 313
Storstugan 1	Botkyrka	Bostäder/ äldreboende	42	-	2 220	3 644	5 864
Storstugan 2	Botkyrka	Bostäder	159	-	8 400	-	8 400
Storstugan 4	Botkyrka	Bostäder	74	177	3 822	-	3 999
Gäststugan 1	Botkyrka	Bostäder	206	-	9 263	-	9 263
Lekstugan 1	Botkyrka	Samhälls-fastighet	-	-	-	6 392	6 392
Sommar-stugan 1-3	Botkyrka	Bostäder	6	-	762	-	762
Sommar-stugan 4	Botkyrka	Bostäder	3	-	190	-	190
Mullvaden 11	Botkyrka	Bostäder	16	510	1 307	-	1 817
Vendlesö Klena 2:10	Haninge	Kontor/lokal	-	6 921	-	-	6 921
Söderby Huvudgård 7:137	Haninge	Kontor/lokal	-	3 113	-	-	3 113
Mörtnäs 1:526	Värmdö	Kontor/lokal	-	1 446	-	-	1 446
Bollnäs Vik 10:1	Bollnäs	Kontor/lokal	-	12 200	-	-	12 200
Värsta 1:3	Nykvarn	Kontor/bostad	1	150	30		180
Värsta 1:22	Nykvarn	Kontor/lokal7bos	1	733	176		909
Summa			718	26 089	37 260	11 420	74 769

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående balans förvaltningsfastigheter	3 079 700	3 052 200
Investering i befintliga fastigheter	22 321	31 890
Avyttringar	-130 341	0
Orealiserad värdeförändring	32 679	-4 390
Realiserad värdeförändring	-173 659	0
Utgående balans förvaltningsfastigheter	2 830 700	3 079 700

Avtalsenliga förpliktelser
Koncernen har inga väsentliga avtalsenliga förpliktelser

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

Liljestrand Group AB
556609-1277

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 värdering till verkligt värde i nivå 3 samt koncernens värdering
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 värdefingsobjekten 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.

Liljestrand Group AB
556609-1277

2025-08-31		Snittyield*	Samband mellan icke observerbara indata och verkligt värde
Bostäder		3,80%	Ju högre direktavkastningskrac, desto lägre verkligt värde
Kontorl/Industri		5,92%	Ju högre direktavkastningskrac, desto lägre verkligt värde
Samhällsfastigheter		4,47%	Ju högre direktavkastningskrac, desto lägre verkligt värde
Summa verkligt värde	2 830 700		

2024-08-31		Snittyield*	Samband mellan icke observerbara indata och verkligt värde
Bostäder		3,80%	Ju högre direktavkastningskrac, desto lägre verkligt värde
Kontorl/Industri		5,92%	Ju högre direktavkastningskrac, desto lägre verkligt värde
Samhällsfastigheter		4,47%	Ju högre direktavkastningskrac, desto lägre verkligt värde

		Värde kr/kvm	
Byggrätter*	0	BTA	9 215 - 9906 kr/kvm
Summa verkligt värde	3 079 700		

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

Koncernens förvaltningsfastigheter har näst intill uteslutande värderats av ett välrenommerat värderingsinstitut, Novier Property Advisors.

Liljestrand Group AB
556609-1277

Not 12 Rörelsefastigheter

	2025-08-31	2024-08-31
Rörelsefastigheter		
Ingående anskaffningsvärden	217 124	199 119
Inköp	163	3 434
Omklassificering	-71 007	14 571
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 281	217 124
Ingående avskrivningar	-26 069	-23 122
Omklassificering	19 237	0
Årets avskrivningar	-592	-2 947
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 424	-26 069
Ingående nedskrivningar	-27 500	-27 500
Omklassificeringar	27 500	0
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-27 500
Utgående bokfört värde	138 857	163 555

Koncernens rörelsefastigheter består av en hotellfastighet i Visby samt fem mindre fastigheter i Sollenkroka (Värmdö).

Not 13 Maskiner och inventarier

	2025-08-31	2024-08-31
Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	68 918	71 636
Inköp	12 896	8 873
Försäljningar/utrangeringar	-25 618	-10 746
Omklassificeringar	1 565	-845
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 761	68 918
Ingående avskrivningar	-45 347	-44 669
Försäljningar/utrangeringar	17 609	8 038
Omklassificeringar	216	36
Årets avskrivningar	-8 791	-8 753
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 313	-45 347
Utgående bokfört värde	21 448	23 570

Not 14 Andelar i intresseföretag och joint ventures

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående balans	139 859	124 132
Förvärv av Intresseföretag	0	0
Andel av resultat	0	20 944
Omklassificering	500	1 096
Avyttring	0	-6 313
Utgående balans	140 359	139 859

Liljestrand Group AB
556609-1277

Koncernens andelar i intresseföretagen och joint ventures, vilka alla är onoterade, var som följer:

Företags namn	Organisations-nummer	Registrerings-land	Ägar-andel %	Bokfört värde	Karaktär
L T Hagby Äng och Kullar AB	556782-0286	Sverige	50,00%	84 950	Joint venture*
L T Översättra Fastigheter AB	559291-0060	Sverige	50,00%	7 163	Joint venture*
L T Vira Bruk Fastigheter AB	559291-0052	Sverige	50,00%	11 916	Joint venture*
Steninge Slott Fastighet 38 AB	559039-2949	Sverige	50,00%	34 289	Joint venture*
Arboga Sätra AB	556610-8261	Sverige	50,00%	1 529	Intresseföretag
Håby Lycke Fastigheter AB	556722-1063	Sverige	50,00%	500	Intresseföretag
Robin Delselius i Värmdö AB	559358-2538	Sverige	49,60%	12	Intresseföretag
				140 359	

*Joint ventures ägs tillsammans med Turbinen Förvaltnings AB koncernen. Liljstrand Groups andel är värderad till anskaffningspris under 2023/2024 förutom Steninge Slott Fastighet 38 AB. Arboga Sätra AB har omklassficerats från dotterbolag till intresseföretag under 2023/2024, innehavet redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Verkligt värde bedöms av styrelsen väsentligt överstiga redovisat värde.

Not 15 Varulager

Omsättningsfastigheter redovisas enligt IAS 2, Varulager. Se redovisnings- och värderingsprinciper, not 2.11.

	2025-08-31	2024-08-31
Projektfastigheter / Åre	189 864	160 585
Bostadrätter / mark Kassmyra	26 955	26 955
Övrigt varulager	47 741	5 356
Summa	264 560	192 896

Not 16 Eget kapital

Aktieslag:	Antal aktier	Kvot värde (SEK)	Antal röster per aktie
Endast ett aktieslag finns	16 000	100,00	1
Summa	16 000		

Liljestrand Group har valt att specificera eget kapital i komponenterna:
- Aktiekapital -Moderföretagets registrerade aktiekapital
- Övrigt tillskjutet kapital - Kapital tillskjutet av moderföretagets ägare som ej skett genom nyemission av aktier
- Reserver - Den del av moderföretagets egna kapital som enligt tidigare bolagsrättsliga regler satts av till bundet eget kapital i form av reservfond
- Balanserat resultat inklusive årets resultat - Balanserade vinstmedel i koncernen inklusive årets vinst med avdrag för beslutade utdelningar

Not 17 Övriga avsättningar

	Uppskjuten stämpelskatt	Summa
Per 1 september 2024	7 828	7 828
Per 31 augusti 2025	7 828	7 828

Liljestrand Group AB
556609-1277

Not 18 Uppskjutna skatteskulder

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

Uppskjutna skatteskulder	Obeskattade reserver	Verkligt värde förvaltnings-fastigheter	Projekt-fastigheter	Summa
Per 1 september 2023	1 458	312 805	11 548	325 811
totalresultat	-1 458	7 928	-1 280	5 190
31 augusti 2024	0	320 733	10 268	331 001
1 september 2024	0	320 733	10 268	331 001
totalresultat	0	-28 270	-904	-29 175
31 augusti 2025	0	292 463	9 364	301 826

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna räntekostnader	12 773	17 720
Upplupna semesterlöner	2 257	2 381
Förutbetalda intäkter	9 875	13 802
Övriga upplupna kostnader	2 608	2 937
Summa	27 513	36 841

Not 20 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

		2025-08-31	2024-08-31
Ställda säkerheter:			
	Fastighetsintecknnigar för banklån	1 710 649	2 160 287
	Bostadsrätter	189 864	0
	Äganderättsförbehåll	4 684	4 684
Summa		1 905 197	2 164 971
Eventualförpliktelser		Inga	Inga

Not 21 Skulder hänförliga till Finansieringsverksamheten

Koncernen	2025-08-31					
	Skulder kreditinstitut	Leasingskuld	Övr, skulder	Intresseföretag	Checkräkning	Totala skulder
Vid årets början	1 777 968	16 784	70 384	8 500	29 841	1 903 477
Upptagna lån	110 450		-	-	94 581	205 031
Amortering	-147 684	-3 129	-3 517	-	-	-154 330
Icke kassaflödespåverkande						-
Kapitaliserade avgifter	-		2 895			2 895
Skulder i avyttrade bolag	-173 353	-		-		-173 353
Vid årets slut	1 567 381	13 655	69 762	8 500	124 422	1 783 720

Not 22 Transaktioner med närstående

Liljestrand Groupkoncernens närstående är i huvudsak ledande befattningshavare och koncern- och intresseföretag.

Liljestrand Group AB
556609-1277

Information om personalkostnader finns i not 6 Anställda och personalkostnader.
Prissättning vid leveranser mellan koncernbolag sker enligt affärsmässiga principer och till marknadspriser. Interna resultat som uppkommer vid försäljning mellan koncernbolag har eliminerats.
Koncernen har under året erhållit intäkter och haft kostnader avseende aktieägare och dess närstående, all till marknadsmässiga villkor. Hyresintäkter har uppgått till 128 tkr, hyreskostnader till 269 tkr och räntekostnader till 2 895 tkr.

Skulder till närstående vid årets slut	2025-08-31	2024-08-31
Skulder till övringa närstående	58 568	48 856
Summa	58 568	48 856

Skuld till närstående avser lån från aktieägare. Marknadsmässig ränta betalas baserat på statlåneräntan +3%.
Lånet är klassificerat som ett långfritigt lån och amorteras på anmodan.

Inga ställda säkerheter till förmån förmån för närstående återfinns i koncernen.

Not 23 Händelser efter balansdagen
Efter räkenskapsårets utgång har samtliga förvärvade bostadsrätter i Stockholms innerstad tillträtts.

Liljestrand Group AB
556609-1277

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING (kSEK)

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelsens intäkter mm	2		
Nettoomsättning	3	8 595	18 321
Förändring av pågående arbete för annans räkning		0	0
Övriga rörelseintäkter		2 693	7
		11 288	18 328
Rörelsens kostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		-6 503	-12 990
Övriga externa kostnader	4	-8 609	-8 284
Personalkostnader	5	-1 264	-6 587
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-735	-2
Rörelseresultat		-5 823	-9 536
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	178 978	12 631
Resultat från ägarintressen i övriga företag	7	0	0
Ränteintäkter från koncernföretag		0	0
Ränteintäkter		264	262
Räntekostnader avseende koncernföretag		-4 298	-9 876
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 563	-3 238
Resultat efter finansiella poster		158 558	-9 757
Mottagna koncernbidrag		1 600	5 407
Lämnade koncernbidrag		-8 824	-10 953
ÅRETS RESULTAT		151 334	-15 303

Liljestrand Group AB
556609-1277

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING (kSEK)

	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 175	218
		2 175	218
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	350 597	350 322
Ägarintressen i övriga företag	10	17	17
Fordringar hos intresseföretag		5 000	5 000
		355 614	355 339
Summa anläggningstillgångar		357 789	355 557
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Bostadsrätter		329 690	20 611
Pågående arbeten för annans räkning	11	440	672
		330 130	21 283
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		86	12
Fordringar hos koncernföretag		139 294	104 721
Fordringar hos intresseföretag		4 488	888
Övriga fordringar		1 757	716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		404	640
		146 029	106 977
Kassa och bank		5 018	23
Summa omsättningstillgångar		481 177	128 283
SUMMA TILLGÅNGAR		838 966	483 840

Liljestrand Group AB
556609-1277

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING (kSEK)	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 600	1 600
Reservfond		320	320
		1 920	1 920
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		161 586	186 889
Årets resultat		151 334	-15 303
		312 920	171 586
Summa eget kapital		314 840	173 506
Långfristiga skulder	0		
Skulder till kreditinstitut		0	10 000
Skulder till intresseföretag		8 500	8 500
Övriga långfristiga skulder		69 762	70 384
		78 262	88 884
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	0	93 495	27 737
Leverantörsskulder		3 015	687
Skulder till koncernföretag		246 062	182 169
Övriga kortfristiga skulder		10 409	9 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	2 382	1 237
		445 863	221 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		838 966	483 840

Liljestrand Group AB
556609-1277

MODERBOLAGETS
FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL (kSEK)

	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Summa Eget kapital
Ingående eget kapital per 1 september 2023	1 600	320	194 789	196 709
Årets resultat			-15 303	-15 303
S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare			-15 303	-15 303
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning			-7 900	-7 900
Utgående eget kapital per 31 augusti 2024	1 600	320	171 586	173 506
Ingående eget kapital per 1 september 2024	1 600	320	171 586	173 507
Årets resultat			151 334	151 334
S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare			151 334	151 334
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning			-10 000	-10 000
Utgående eget kapital per 31 augusti 2025	1 600	320	312 920	314 840

Liljestrand Group AB
556609-1277

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS (kSEK)	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-5 823	-9 536
- Avskrivningar och nedskrivningar		735	2
		-5 088	-9 534
Erhållen ränta		264	262
Erlagd ränta		-13 687	-11 640
Betald inkomstskatt		0	-494
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-18 511	-21 405
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager		-308 847	855
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-74	4 474
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		140 023	45 694
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder		2 329	-2 135
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		58 647	-83 180
Summa förändring i rörelsekapitalet		-107 924	-34 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-126 434	-55 697
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 692	-28
Förvärv dotterbolag		-350	0
Avyttring dotterbolag		10	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 032	-28
Finansieringsverksamheten			
Amortering övriga skulder		-1 797	0
Amortering av skuld till kreditinstitut		-10 000	0
Uppgna lån kreditinstitut		90 500	22 765
Fär'mdring checkräkningskredit		65 758	
Upptagna övriga lån		0	24 000
Upptagna lån intresseföretag		0	8 500
Utbetald utdelning		-10 000	-6 320
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		134 461	48 945
Årets kassaflöde		4 995	-6 780
Likvida medel vid årets början		23	6 803
Likvida medel vid årets slut		5 018	23

Liljestrand Group AB
556609-1277

Moderbolagets
Redovisningsprinciper och noter

Not 1 Redovisningsprinciper
Moderbolaget följer årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2. Redovisning för juridiska personer. Tillämpningen av RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen tillämpar samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

Moderföretaget tillämpar följaktligen de principer som presenteras i koncernredovisningens not 2, med de undantag som anges nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.
Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Not 1.1 Uppställningsformer
Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform. Det innebär viss skillnader jämfört med koncernredovisningen, exempelvis specificeras balansräkningens poster mer och delposter benämns olika i eget kapital.

Not 1.2 Aktier och andelar i dotterföretag
Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Erhållna utdelningar redovisas som intäkter i den utsträckning de härrör från vinstmedel som intjänats efter förvärvet. Utdelningar som överstiger dessa vinstmedel betraktas som en återbetalning av investeringen och reducerar andelens redovisade värde.

När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posterna Resultat från andelar i koncernföretag, se not 5.

Not 1.3 Koncernbidrag och aktieägartillskott
Företaget tillämpar RFR2, från Rådet för finansiell rapportering. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av värdet på aktier och andelar. En bedömning görs därefter av huruvida det föreligger ett behov av nedskrivning av värdet på aktier och andelar ifråga.

Koncernbidrag lämnade från moderbolag till dotterbolag och koncernbidrag erhållna från dotterbolag redoivsas som bokslutsdisposition,

Not 1.4 Uppskjuten inkomstskatt
Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid i en juridisk person den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Not 1.5 Leasing
Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som operationella leasingavtal (hyresavtal), vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Liljestrand Group AB
556609-1277

Not 2 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern, m.m.

	2024/2025	2023/2024
Inköp koncernföretag	55%	66%
Försäljning koncernföretag	44%	16%

Not 3 Nettoomsättning

	Nettoomsättning	
Rörelsesegment	2024/2025	2023/2024
Byggtjänster	0	15 579
Ledning och administration	1 468	0
Hyresintäkter	7 127	2 742
Summa	8 595	18 321

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

Not 4a Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	2024/2025	2023/2024
BDO		
revisionsuppdrag	125	287
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	35	35
skattekonsultationer	9	122
övriga uppdrag	38	0
Summa	208	444

Med revisionsuppdrag avses granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

Not 4b hyreskostnader (leasing)
Moderbolaget har leasingavtal avseende fordon och hyresavtal avseende lägenheter och parkeringsplatser. Leasingperioderna varierar mellan 1-3 år. De flesta leasingavtalen kan vid leasingperiodens slut förlängas till en avgift som överensstämmer med en marknadsmässig avgift.

	2024/2025	2023/2024
Leasingavgifter övrigt	2 948	2 016
Summa	2 948	2 016

Nominella värdet av framtida betalningsåtaganden avseende leasingavtal samt övriga leasingavtal fördelar sig enligt följande:

	2024/2025	2023/2024
Inom 1 år	3 117	2 482
Summa	3 117	2 482

Liljestrand Group AB
556609-1277

Not 5 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024/2025	2023/2024
Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till		
Kvinnor	1	2
Män	1	6
Totalt	2	8

	2024/2025	2023/2024
Löner och ersättningar uppgår till:		
Styrelsen, verkställande direktören och ledande befattningshavare	865	750
Övriga anställda	0	3 699
Totala löner och ersättningar	865	4 449
Sociala kostnader enligt lag och avtal	304	1 553
Pensionskostnader		
Övriga anställda	6	374
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 175	6 375

Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser.

Ledande befattningshavare innefattar VD, ekonomichef och finanschef.

Könsfördelningen i företagsledningen	2024/2025	2023/2024
Antal styrelseledamöter (inkl VD)	3	3
varav kvinnor	(1)	(1)
Antal övriga befattningshavare	2	2
varav kvinnor	(0)	(0)

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024/2025	2023/2024
Utdelning	179 000	12 631
Realisationsresultat vid försäljning	-22	0
Summa	178 978	12 631

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 230	2 202
Inköp	2 692	28
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 922	2 230
Ingående avskrivningar	-2 012	-2 010
Årets avskrivningar enligt plan	-735	-2
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 747	-2 012
Utgående planenligt restvärde	2 175	218

Liljestrand Group AB
556609-1277

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	350 322	350 322
Förvärv under året	350	0
Sålt under året	-75	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 597	350 322
Utgående planenligt restvärde	350 597	350 322

	Verksamhet	Kapital andel %	Bokfört värde
Direkt ägda företag			
Svartkär Invest AB	Förvaltning	100%	306 970
Liljestrand Entreprenad LE AB	Bygg	100%	1 346
Bergvikens Husfabrik AB	Bygg	100%	1 000
Tott Group AB	Förvaltning	100%	395
L-Renting AB	Uthyrning mask	100%	1 591
Rätt Från Början AB	Upplevelser	100%	120
Finahem i Dalarö AB	Förvaltning	100%	39 150
L fastigheter Invest AB	Förvaltning	100%	25
			350 597

Förvaltning avser fastighetsförvaltning
Hotell, avser ledning inom hotell/restaurang

Företags namn		Säte
Svartkär Invest AB	556726-7033	Haninge
Liljestrand Entreprenad LE AB	556501-8438	Haninge
Bergvikens Husfabrik AB	559110-9169	Haninge
Tott Group AB	559106-0222	Haninge
L-Renting AB	556713-7491	Haninge
Rätt Från Början AB	556726-7116	Haninge
Finahem i Dalarö AB	556705-9869	Haninge
L fastigheter Invest AB	559325-7966	Haninge

Not 10 Ägarintressen i övriga företag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17	17
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17	17

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

Not 11 Pågående arbeten för annans räkning

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående balans	672	1 527
Nedlagda kostnader	0	672
Kostnader redovisade under råvaror och förnödenheter	-232	-1 527
Summa	440	672

De pågående arbetena är att betrakta som pågående projekt inom koncernen i egen byggproduktion.

Liljestrand Group AB
556609-1277

Not 12 Eget kapital

Aktieslag	Antal aktier	Kvot värde (SEK)	Antal röster per aktie
Stamaktier	16 000	100,00	1
Summa	16 000	100,00	

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna räntekostnader	1 746	571
Övriga upplupna kostnader	637	666
Summa	2 382	1 237

Not 14 Transkationer med närstående

Liljestrand Groups närstående är i huvudsak ledande befattningshavare och koncern- och intresseföretag.
Information om personalkostnader finns i not 6 Anställda och personalkostnader.
Prissättning vid leveranser mellan koncernbolag sker enligt affärsmässiga principer och till marknadspriser.
Interna resultat som uppkommer vid försäljning mellan koncernbolag har eliminerats.
Koncernen har under året erhållit intäkter och haft kostnader avseende aktieägare och dess närstående, all till marknadsmässiga villkor. Hyresintäkter har uppgått till 128 tkr, hyreskostnader till 269 tkr och räntekostnader till 2 895 tkr.

Skulder till närstående vid årets slut	2025-08-31	2024-08-31
Skulder till övringa närstående	58 568	48 856
Summa	58 568	48 856

Skuld till närstående avser lån från aktieägare. Marknadsmässig ränta betalas baserat på statlåneräntan +3%.
Lånet är klassificerat som ett långfritigt lån och amorteras på anmodan.

Inga ställda säkerheter till förmån förmån för närstående återfinns i koncernen.

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Bostadsrätter	329 690	5 153
Summa	329 690	5 153

	2025-08-31	2024-08-31
Borgen för koncernbolagsskulder till kreditinstitut	1 485 381	1 776 468
Summa	1 485 381	1 776 468

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till vinstdisposition	2025-08-31
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
Balanserad vinst	161 586 017
Årets resultat	151 334 869
	312 920 886
Disponeras så att	
i ny räkning balanseras	312 920 886
	312 920 886

Liljestrand Group AB
556609-1277

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.

Årsredvovisningens innehåll beslutades 28 februari 2026

Stockholm den 28 februari 2026

Stefan Liljestrand
Verkställande direktör

Björn Liljestrand
Styrelseordförande

Sanna Liljestrand
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2026

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 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncern-redovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Liljestrand Group AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Haninge den 28 februari 2026

BDO Mälardalen AB

Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor