

ÅRSREDOVISNING

för

Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs AB

Org.nr. 556701-0961

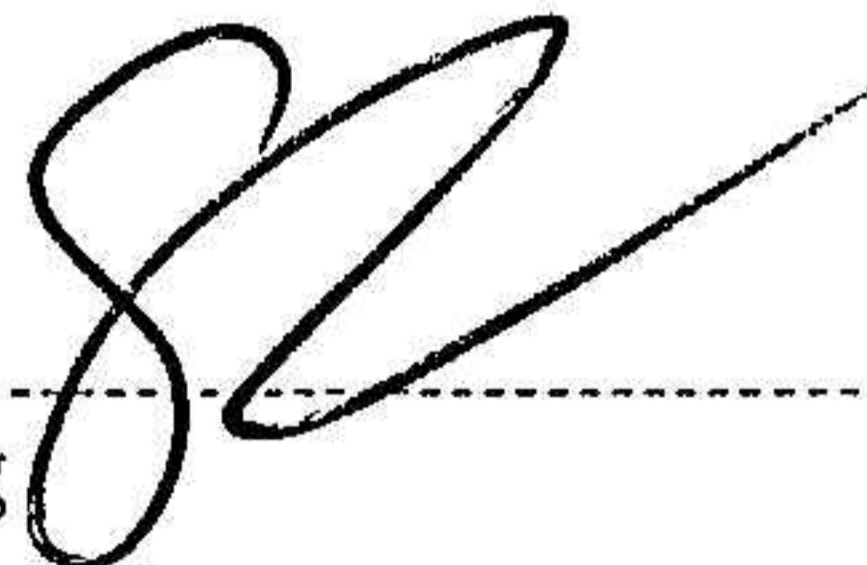
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-05-19

Samuel Ling



ÅRSREDOVISNING

för

Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs AB

Org.nr. 556701-0961

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger bostadsfastigheten Sävenäs 112:1 i Göteborgs kommun.

Uppgift om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gunnar Lövgren Fastigheter Göteborg AB, Org nr 556052-6575.

Gunnar Lövgren Fastigheter Göteborg AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Gunnar Lövgren Fastigheter AB, Org nr 556165-0408.

Av årets inköp / försäljning avser 0% / 0% företag inom koncernen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 805 856	3 595 450	3 484 977	3 445 445
Resultat efter finansiella poster	964 519	831 301	1 370 428	1 738 870
Soliditet (%)	0,37	0,34	0,33	1,68

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	3 330	103 330
Balanseras i ny räkning		3 330	-3 330	0
Årets resultat			8 256	8 256
Belopp vid årets utgång	100 000	3 330	8 256	111 586

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 330
Årets resultat	8 256
	<u>11 586</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	11 586
	<u>11 586</u>

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 805 856	3 595 450
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 805 856</u>	<u>3 595 450</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 313 410	-1 293 924
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 705	-386 705
Summa rörelsekostnader		<u>-1 700 115</u>	<u>-1 680 629</u>
Rörelseresultat		2 105 741	1 914 821
Finansiella poster			
Ränteintäkter koncerninterna	2	168 587	157 798
Räntekostnader övr		-1 309 809	-1 241 318
Summa finansiella poster		<u>-1 141 222</u>	<u>-1 083 520</u>
Resultat efter finansiella poster		964 519	831 301
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-790 000	-673 301
Summa bokslutsdispositioner		<u>-790 000</u>	<u>-673 301</u>
Resultat före skatt		174 519	158 000
Skatter			
Skatt på årets resultat		-166 263	-154 670
Årets resultat		<u>8 256</u>	<u>3 330</u>

2025052318268

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	24 824 421	25 211 126
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 546 038	1 258 410
Summa materiella anläggningstillgångar		26 370 459	26 469 536

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	3 590 996	3 346 993
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 590 996	3 346 993

Summa anläggningstillgångar		29 961 455	29 816 529
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		405	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 983	14 948
Summa kortfristiga fordringar		5 388	14 948

Kassa och bank

Kassa och bank		182 843	125 999
Summa kassa och bank		182 843	125 999

Summa omsättningstillgångar		188 231	140 947
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		30 149 686	29 957 476
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2025052318269

BALANSRÄKNING

Not 2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 331

0

Årets resultat

8 256

3 330

Summa fritt eget kapital

11 587

3 330

Summa eget kapital

111 587

103 330

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

29 179 000

29 179 000

Summa långfristiga skulder

29 179 000

29 179 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

309 621

263 364

Leverantörsskulder

95 901

106 027

Skatteskulder

327 157

184 067

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

126 420

121 688

Summa kortfristiga skulder

859 099

675 146

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 149 686

29 957 476

2025052318270

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Övriga materiella anläggningstillgångar	20

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024

2023

Ränteintäkter koncerninterna	168 575	154 801
------------------------------	---------	---------

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	31 938 638	31 938 638
Utgående anskaffningsvärden	31 938 638	31 938 638
Ingående avskrivningar	-6 727 512	-6 340 807
Årets avskrivningar	-386 705	-386 705
Utgående avskrivningar	-7 114 217	-6 727 512
Redovisat värde	24 824 421	25 211 126

Taxeringsvärden

Mark	20 600 000	20 600 000
Byggnader	33 000 000	33 000 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 258 410	1 105 904
Inköp	287 628	152 506
Utgående anskaffningsvärden	1 546 038	1 258 410
Redovisat värde	1 546 038	1 258 410

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 346 993	2 774 105
Tillkommande fordringar	244 003	572 888
Utgående anskaffningsvärden	3 590 996	3 346 993
Redovisat värde	3 590 996	3 346 993

Not 6 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år	29 179 000	29 179 000
Lånen omförhandlas årligen men reell förfallotidpunkt är senare än 5 år.		

NOTER

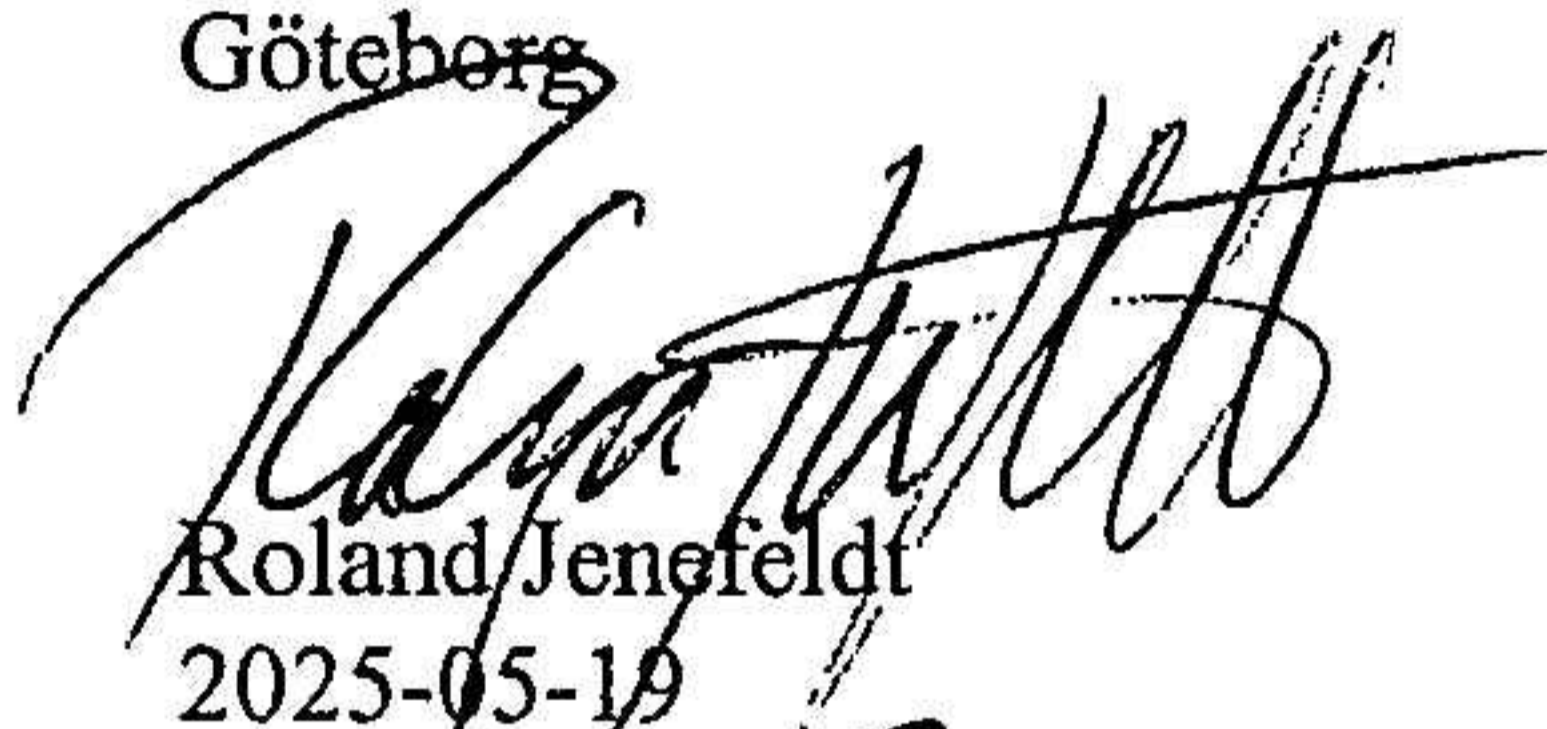
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 179 000	29 179 000

Not 8	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>100</i>	<i>100</i>

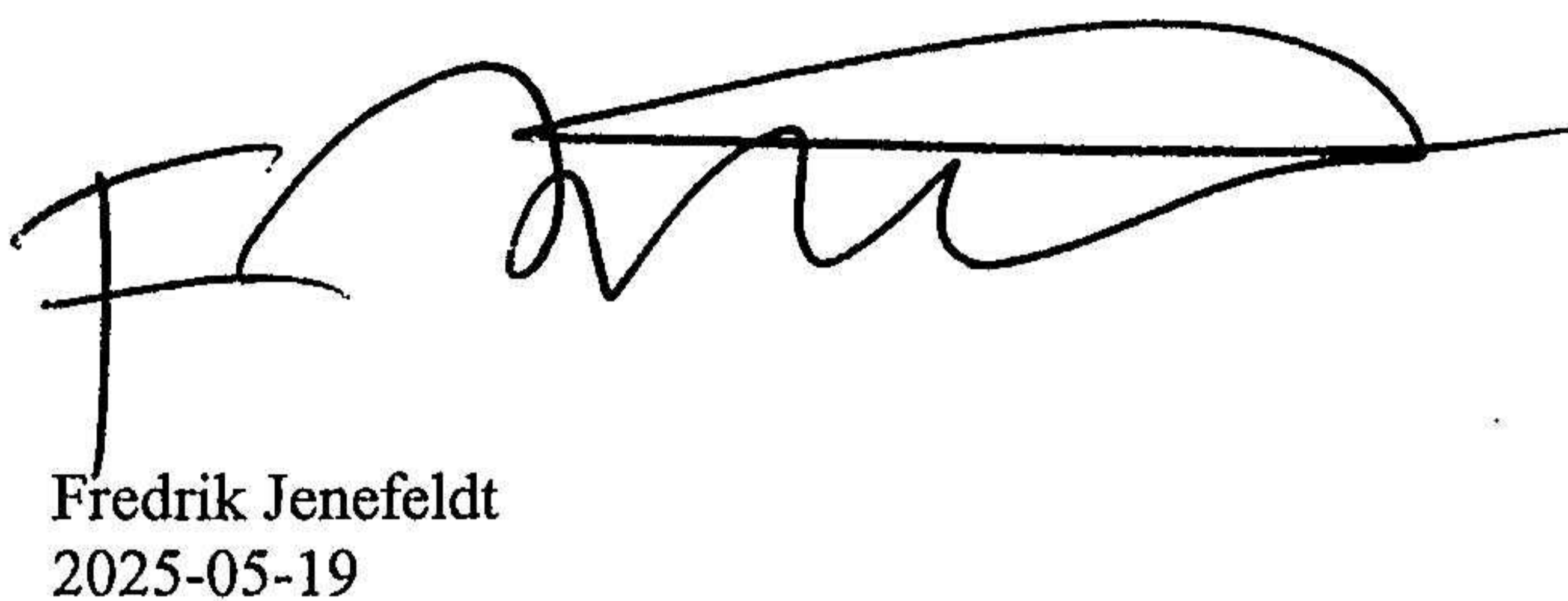
Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

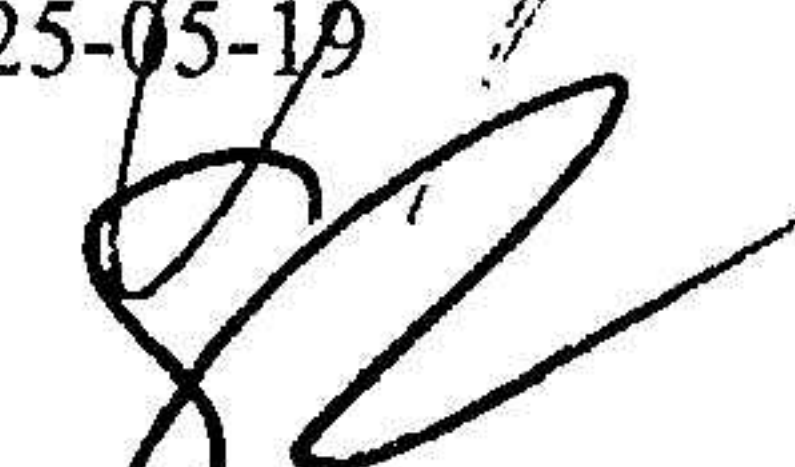
Göteborg



Roland Jenefeldt
2025-05-19



Fredrik Jenefeldt
2025-05-19



Samuel Ling
Verkställande direktör
2025-05-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2025.

KPMG



Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs AB, org. nr 556701-0961

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs AB för år 2024 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 Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

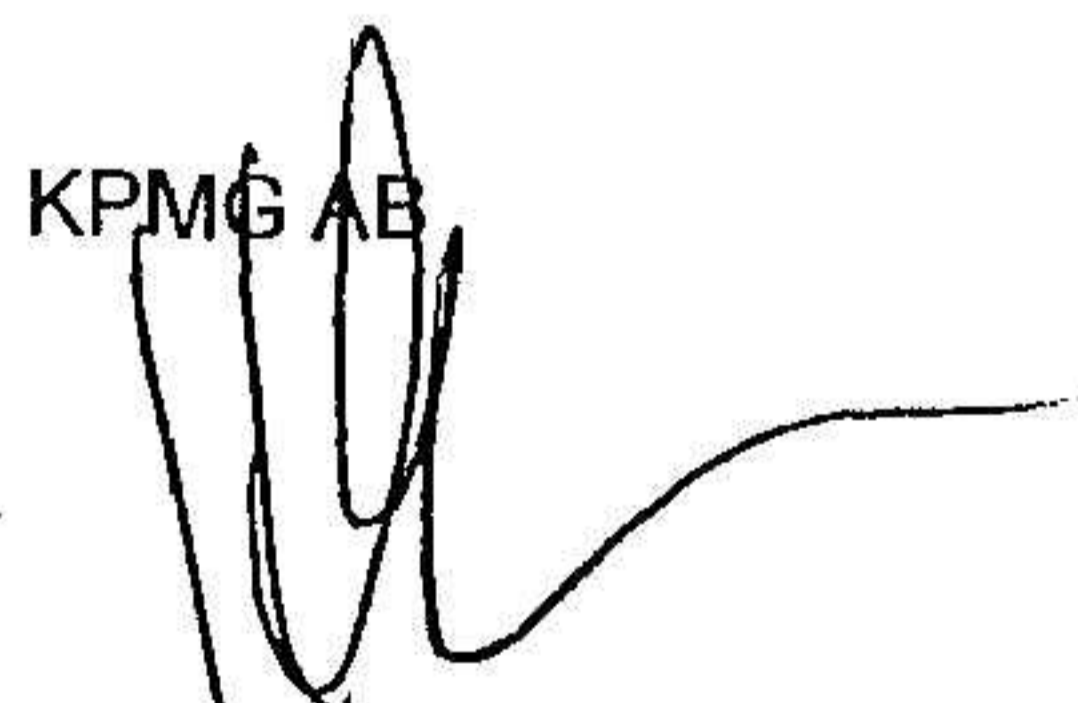
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 19 maj 2025



Henrik Blom

Auktoriserad revisor