



GUNNAR LÖVGREN
BYGGNADSAKTIEBOLAG

Årsredovisning

för

Gunnar Lövgren Byggnads AB

556156-0292

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Tilläggsupplysningar	5

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Gunnar Lövgren Byggnads AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-15.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-04-10

Göran Lövgren



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Gunnar Lövgren Byggnads AB, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar och förädlar egna fastigheter.

Fastighetsförvaltningen omfattar i huvudsak hyreshus, centralt belägna i Göteborg. Total uthyrd yta är drygt 15 000 kvm.

Vår målsättning är att bibehålla en god fastighetsförvaltning.

Fastigheternas beräknade marknadsvärde är ca 620 miljoner kronor.

Se vidare på www.glbygg.se

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	25 957	24 602	23 674	22 874	22 360
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 885	5 806	9 539	2 093	2 295
Soliditet, %	9	7	29	23	22

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	900 000	180 000	172 382	3 296 871	4 549 253
Beslut enligt årsstämma			3 296 871	-3 296 871	0
Utdelning			-1 217 700		-1 217 700
Årets resultat	-	-		1 950 579	1 950 579
Belopp vid årets utgång	900 000	180 000	2 251 553	1 950 579	5 282 132

RESULTATDISPOSITION

	Kronor
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	2 251 553
Årets resultat	1 950 579
Summa	4 202 132
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	4 202 132
Summa	4 202 132

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		25 957 367	24 601 988
Övriga rörelseintäkter		877 295	250 217
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		26 834 662	24 852 205
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-12 945 667	-8 791 322
Övriga externa kostnader		-970 040	-1 194 326
Personalkostnader	1	-4 279 057	-3 538 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 865 042	-2 785 840
Summa rörelsekostnader		-21 059 806	-16 310 227
Rörelseresultat		5 774 856	8 541 978
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		164 751	309 920
Återförd nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	5	93 306	4 145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 148 171	-3 050 459
Summa finansiella poster		-2 890 114	-2 736 394
Resultat efter finansiella poster		2 884 742	5 805 584
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-517 000	-1 383 000
Förändring av överavskrivningar		88 838	-270 999
Summa bokslutsdispositioner		-428 162	-1 653 999
Resultat före skatt		2 456 580	4 151 585
Skatter			
Skatt på årets resultat		-506 001	-854 714
Årets resultat		1 950 579	3 296 871



BALANSRÄKNING

<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	65 490 990	67 259 146
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 431 729	1 833 940
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>66 922 719</u>	<u>69 093 086</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	4	513 268	513 268
Andra långsiktiga värdepappersinnehav	5	316 307	223 001
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>829 575</u>	<u>736 269</u>
Summar anläggningstillgångar		67 752 294	69 829 355
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Övriga lagertillgångar		0	12 036
<i>Summa varulager mm</i>		<u>0</u>	<u>12 036</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		61 483	95 151
Övriga fordringar		405 727	90 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		206 563	220 106
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>673 773</u>	<u>406 019</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 866 725	11 983 388
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>7 866 725</u>	<u>11 983 388</u>
Summa omsättningstillgångar		8 540 498	12 401 443
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>76 292 792</u>	<u>82 230 798</u>

BALANSRÄKNING

<u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 9000 aktier		900 000	900 000
Reservfond		180 000	180 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 080 000</u>	<u>1 080 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 251 553	172 382
Årets resultat		1 950 579	3 296 871
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>4 202 132</u>	<u>3 469 253</u>
Summa eget kapital		5 282 132	4 549 253
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 900 000	1 383 000
Ackumulerade överavskrivningar		192 913	281 751
Summa obeskattade reserver		<u>2 092 913</u>	<u>1 664 751</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	62 000 000	55 000 000
Övriga skulder		2 224 428	15 603 273
Summa långfristiga skulder		<u>64 224 428</u>	<u>70 603 273</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		2 188 264	1 893 147
Leverantörsskulder		1 937 432	2 606 317
Skatteskulder		0	157 528
Övriga skulder		469 811	421 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 812	334 904
Summa kortfristiga skulder		<u>4 693 319</u>	<u>5 413 521</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u><u>76 292 792</u></u>	<u><u>82 230 798</u></u>

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	62 380 800	62 380 800
Summa ställda säkerheter	62 380 800	62 380 800

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
------------------------------	------	------



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättas enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal svenska kronor (SEK).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år	Procent
Byggnader	50 år	2
Inventarier, verktyg och installationer	5 år	20

NOTER

Not 1 Personal

Medelantal anställda

	2024	2023
Män	1	1
Kvinnor	2	2
	<u>3</u>	<u>3</u>

Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	125 106 463	120 115 114
Nyanskaffningar/förbättringar	2 849 832	4 991 349
Försäljningar	-2 579 850	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>125 376 445</u>	<u>125 106 463</u>
Ingående avskrivningar	-57 847 317	-55 670 384
Återförd avskrivning försäljningar	207 145	0
Årets avskrivningar	-2 245 283	-2 176 933
Utgående avskrivningar	<u>-59 885 455</u>	<u>-57 847 317</u>

Redovisat värde

Taxeringsvärde byggnader och mark	441 131 000	444 100 000
-----------------------------------	--------------------	--------------------

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	3 044 537	2 470 310
Årets inköp	317 548	1 868 503
Försäljningar och utrangeringar under året	-100 000	-1 294 276
Utgående anskaffningsvärde	<u>3 262 085</u>	<u>3 044 537</u>
Ingående avskrivningar	-1 210 597	-1 391 494
Försäljningar och utrangeringar under året	20 000	789 804
Årets avskrivningar	-639 759	-608 907
Utgående avskrivningar	<u>-1 830 356</u>	<u>-1 210 597</u>

Redovisat värde

	<u>1 431 729</u>	<u>1 833 940</u>
--	-------------------------	-------------------------



Not 4 Andel i samfällighet

Avser del i Landeriets Samfällighetsförening, org.nr. 716409-2822. Föreningen äger och förvaltar en garage-, gårds-, tvättstuge- och kabel-TV-anläggning vid en av företagets fastigheter. Företagets andel i samfälligheten är ca 19 %.

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående anskaffningsvärde	2 018 257	2 018 257
Utgående anskaffningsvärde	2 018 257	2 018 257
Ingående nedskrivningar	-1 795 256	-1 799 401
Återförd nedskrivning	93 306	4 145
Utgående nedskrivningar	-1 701 950	-1 795 256
Utgående redovisat värde	<u>316 307</u>	<u>223 001</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Skulden förfaller inom 1-5 år från balansdagen.

Undertecknad försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg 2025-02-16

Göran Lövgren
VD, styrelseordförande

Lena Lövgren
Styrelseledamot

Linda Lyckbell
Styrelseledamot

Malin Göthberg
Styrelseledamot

Sandra Vikhalla
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2025

Lars Appelgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunnar Lövgren Byggnads Aktiebolag
Org.nr 556156-0292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gunnar Lövgren Byggnads Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gunnar Lövgren Byggnads Aktiebolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 lämpligt, 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gunnar Lövgren Byggnads Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gunnar Lövgren Byggnads Aktiebolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 28 februari 2025


Lars Appelgren
Auktoriserad revisor