

Årsredovisning för

Lundgatan 8 Förvaltning AB

559035-1341

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lundgatan 8 Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-06-03



Ake Bäckström

2025061140511

Årsredovisning för

Lundgatan 8 Förvaltning AB

559035-1341

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lundgatan 8 Förvaltning AB, 559035-1341, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Lunden 8:10.

Bolaget saknar anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	1 632	1 548	1 456	1 400
Resultat efter finansiella poster	404	384	853	536
Soliditet, %	40	8	8	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		1 202 591
Uppskrivningsfond		10 000 000	
Disposition enl årsstämmbeslut			
Årets resultat			-52 902
Vid årets slut	50 000	10 000 000	1 149 689

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 202 591
årets resultat	-52 902
Totalt	1 149 689
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 149 689
Summa	1 149 689

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 631 720	1 548 481
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 631 720	1 548 481
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-508 094	-647 077
Övriga externa kostnader		-142 292	-151 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 495	-61 488
Summa rörelsekostnader		-711 881	-860 318
Rörelseresultat		919 839	688 163
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	302 048	314 298
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-817 797	-618 298
Summa finansiella poster		-515 749	-304 000
Resultat efter finansiella poster		404 090	384 163
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		-404 090	-379 504
Summa bokslutsdispositioner		-404 090	-379 504
Resultat före skatt		-	4 659
Skatter			
Skatt på årets resultat		-52 902	-4 659
Årets resultat		-52 902	-

2025061140513

2025061140514

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	18 241 285	8 293 552
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	47 947	57 175
Pågående nyanläggning		557 410	533 202
Summa materiella anläggningstillgångar		18 846 642	8 883 929
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		9 827 194	10 382 058
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 827 194	10 382 058
Summa anläggningstillgångar		28 673 836	19 265 987
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		84 693	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 266	27 029
Summa kortfristiga fordringar		109 959	27 029
Kassa och bank			
Kassa och bank		204 384	114 587
Summa kassa och bank		204 384	114 587
Summa omsättningstillgångar		314 343	141 616
SUMMA TILLGÅNGAR		28 988 179	19 407 603

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		10 000 000	-
Summa bundet eget kapital		10 050 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 202 591	1 202 591
Årets resultat		-52 902	-
Summa fritt eget kapital		1 149 689	1 202 591
Summa eget kapital		11 199 689	1 252 591
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		347 221	347 221
Summa obeskattade reserver		347 221	347 221
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		-	41 228
Skulder till kreditinstitut		17 206 250	17 441 250
Leverantörsskulder		76 346	165 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		158 673	159 649
Summa kortfristiga skulder		17 441 269	17 807 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 988 179	19 407 603

2025061140515

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Soliditet

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

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	4 049	854
Varav från koncernföretag	297 999	313 444
Summa	302 048	314 298

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	817 797	618 298
Varav till koncernföretag	-	-
Summa	817 797	618 298

2025061140517

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 710 214	8 710 214
-Uppskrivningsfond	10 000 000	
	<u>18 710 214</u>	<u>8 710 214</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-416 662	-364 390
-Årets avskrivning enligt plan	-52 267	-52 272
	<u>-468 929</u>	<u>-416 662</u>
Redovisat värde vid årets slut	18 241 285	8 293 552

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	92 212	92 212
Vid årets slut	<u>92 212</u>	<u>92 212</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-35 037	-25 821
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-9 228	-9 216
Vid årets slut	<u>-44 265</u>	<u>-35 037</u>
Redovisat värde vid årets slut	47 947	57 175

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Berzelius Fastigheter i Göteborg AB, 556496-5274 med säte i Göteborg.

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamöternas elektroniska underskrift.

Åke Bäckström
Ordförande

Kerstin Bäckström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-28 15:33:40 CEST

RESLY

Title: Årsredovisning - Lundgatan 8 Förvaltning AB.pdf

Initiated By: sta@frejs.se (sta@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Karl Åke Bäckström signed at 2025-05-27 12:55:10 CEST with Swedish BankID (19550209-XXXX)
- Kerstin Monica Bäckström signed at 2025-05-28 15:18:27 CEST with Swedish BankID (19640723-XXXX)
- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2025-05-28 15:33:40 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)

2025061140519

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6834783657f850779d95ffbc Digest: fe4a69tB3mJyY+bPvIzf835uAxO/kTCA9ukRIV8O2wg=

Signed document (fe4a69)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundgatan 8 Förvaltning AB
Org.nr 559035-1341

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lundgatan 8 Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundgatan 8 Förvaltning ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 Lundgatan 8 Förvaltning 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Lundgatan 8 Förvaltning AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lundgatan 8 Förvaltning AB enligt god revisorsred 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 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.

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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-28 15:33:40 CEST

RESLY

Title: Revisionsberättelse - Lundgatan 8 Förvaltning AB.pdf

Initiated By: sta@frejs.se (sta@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2025-05-28 15:33:40 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)

2025061140524

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6834783657f850779d95ffb6 Digest: MPTYWAILS3GVEBEDQISXPR4BOfIwSv976yHt7eIvkwY=

Signed document (MPTYWA)