

# ÅRSREDOVISNING

för

**Gunnar Lövgren Johanneberg 28:7 AB**  
Org.nr. 559204-7541

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Gunnar Lövgren Johanneberg 28:7 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-05-24

Samuel Ling



# ÅRSREDOVISNING

för

## Gunnar Lövgren Johanneberg 28:7 AB

Org.nr. 559204-7541

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

# Gunnar Lövgren Johanneberg 28:7 AB

Org.nr. 559204-7541

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger bostadsfastigheten Johanneberg 28:7 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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 353 254	2 227 982	2 208 238	2 160 888
Resultat efter finansiella poster	-3 078 290	-1 317 771	112 749	-359 636
Soliditet (%)	0,07	0,06	0,20	0,20

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	50 000
Årets resultat			5 410	5 410
Belopp vid årets utgång	50 000	0	5 410	55 410

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	5 410
	<u>5 410</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 410
	<u>5 410</u>

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

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 353 254	2 227 982
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		2 353 254	2 227 982
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 540 718	-1 840 949
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-714 141	-714 141
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 254 859	-2 555 090
<b>Rörelseresultat</b>		98 395	-327 108
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter övr		68	5
Räntekostnader koncerninterna	2	-1 479 176	-456 024
Räntekostnader övr		-1 697 577	-534 644
<b>Summa finansiella poster</b>		-3 176 685	-990 663
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-3 078 290	-1 317 771
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 568 290	1 317 771
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		3 568 290	1 317 771
<b>Resultat före skatt</b>		490 000	0
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-484 590	0
<b>Årets resultat</b>		<b>5 410</b>	<b>0</b>

2024053129331

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>73 355 179</u>	<u>74 069 320</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 355 179</b>	<b>74 069 320</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 355 179</b>	<b>74 069 320</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		0	872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>14 150</u>	<u>37 762</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 150</b>	<b>38 634</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>49 176</u>	<u>69 259</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>49 176</b>	<b>69 259</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>63 326</b>	<b>107 893</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>73 418 505</b>	<b>74 177 213</b>

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Årets resultat

5 410

0

Summa fritt eget kapital

5 410

0

Summa eget kapital

55 410

50 000

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

40 000 000

40 000 000

Skulder till koncernföretag

32 545 596

33 810 174

Summa långfristiga skulder

72 545 596

73 810 174

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

159 784

153 707

Leverantörsskulder

35 529

53 463

Skatteskulder

485 328

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

136 858

109 869

Summa kortfristiga skulder

817 499

317 039

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**73 418 505**

**74 177 213**

2024053129332

**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:

Byggnader

Antal år

50

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter****2023****2022**

Räntekostnader koncerninterna

-1 479 176

-456 024

**Not 3 Byggnader och mark****2023-12-31****2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

76 624 57576 624 575

Utgående anskaffningsvärden

76 624 575

76 624 575

Ingående avskrivningar

-2 555 255

-1 841 114

Årets avskrivningar

-714 141

-714 141

Utgående avskrivningar

-3 269 396-2 555 255

Redovisat värde

73 355 179

74 069 320

*Taxeringsvärden*

Mark

30 129 000

30 129 000

Byggnader

25 150 00025 150 000

55 279 000

55 279 000

**Not 4 Långfristiga skulder****2023-12-31****2022-12-31**

Förfaller senare än 5 år

72 545 596

73 810 174

Lånet omförhandlas årligen men reell förfallotidpunkt är senare än 5 år.

## NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000

## Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

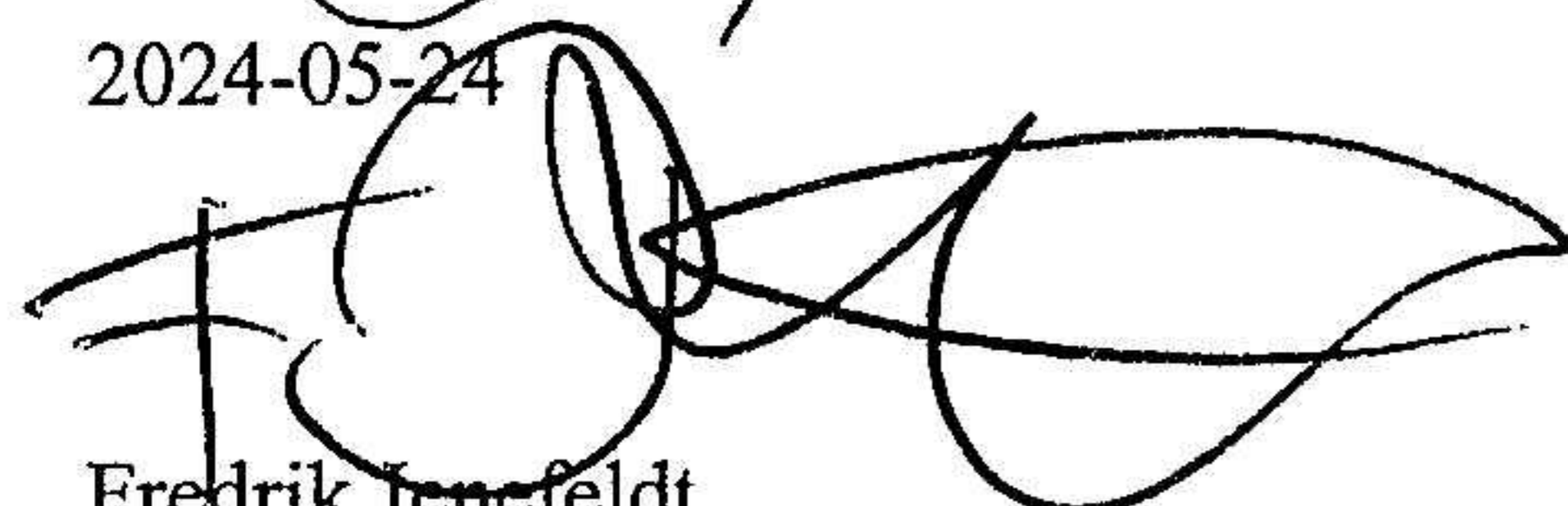


Roland Jencfeldt

2024-05-24



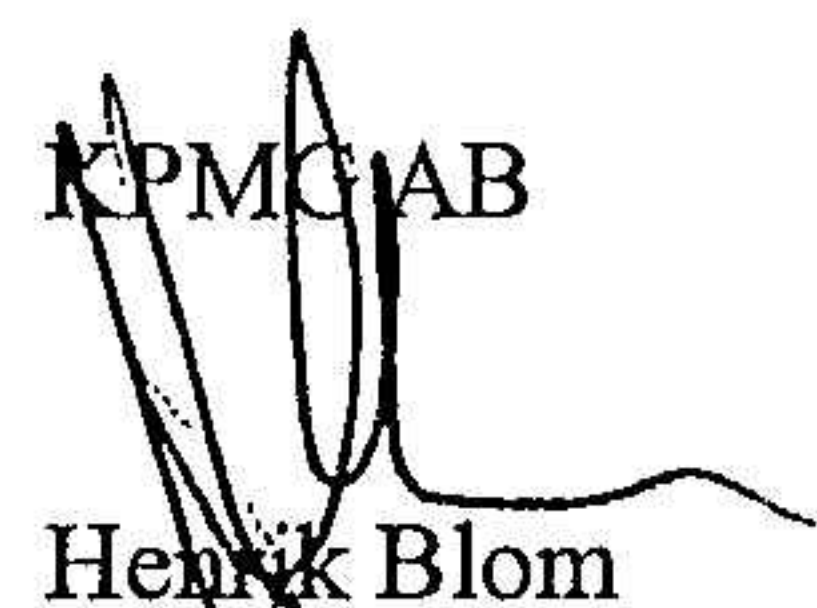
Samuel Ling  
Verkställande direktör  
2024-05-24



Fredrik Jencfeldt  
2024-05-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2024.

KPMG AB



Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunnar Lövgren Johanneberg 28:7 AB, org. nr 559204-7541

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gunnar Lövgren Johanneberg 28:7 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunnar Lövgren Johanneberg 28:7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gunnar Lövgren Johanneberg 28:7 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 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 Johanneberg 28:7 AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gunnar Lövgren Johanneberg 28:7 AB enligt god revisorsd 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.

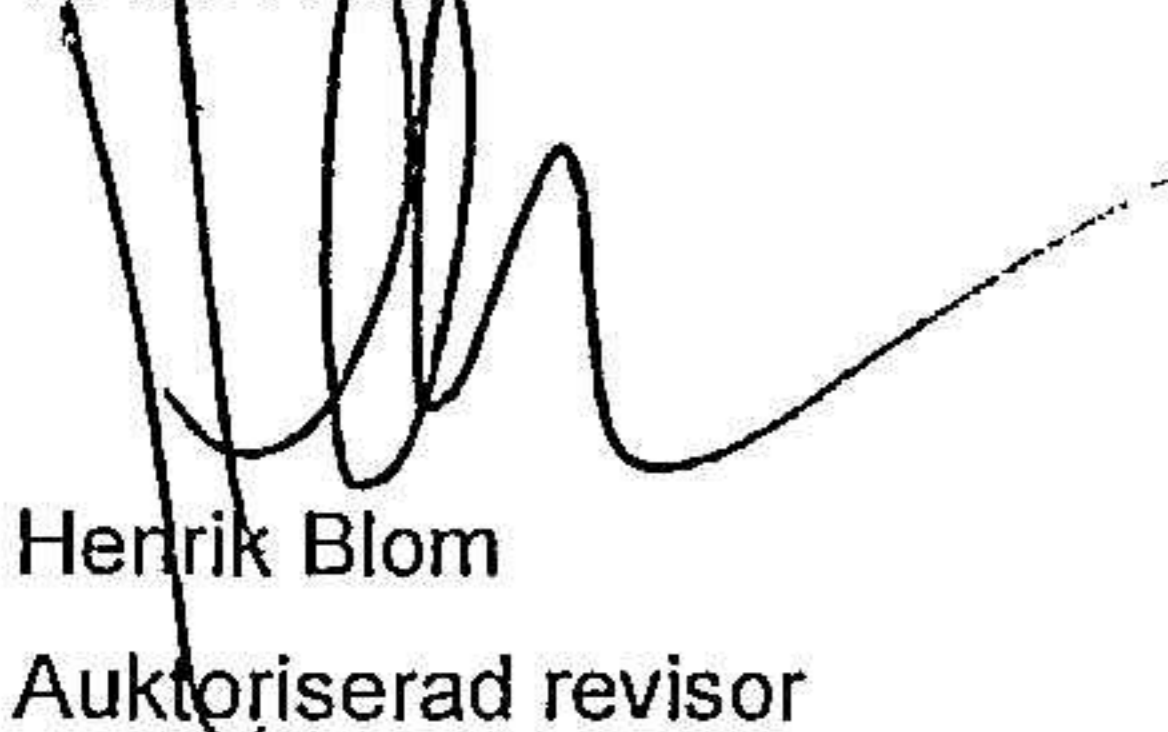
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsd 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 2024-05-24

KPMG AB



Henrik Blom

Auktoriserad revisor