

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gunnar Lövgren Gårda 69:23 AB

Org.nr. 556701-0912

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

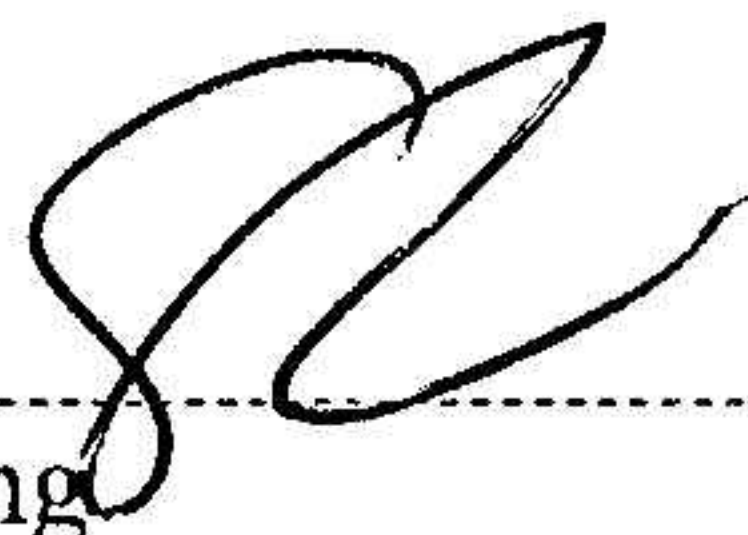
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Gunnar Lövgren Gårda 69:23 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 maj 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-05-16

Samuel Ling



# ÅRSREDOVISNING

för

**Gunnar Lövgren Gårda 69:23 AB**

Org.nr. 556701-0912

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

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

# Gunnar Lövgren Gårda 69:23 AB

Org.nr. 556701-0912

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger bostadsfastigheten Gårda 69:23 i Göteborgs kommun.

Uppgift om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gunnar Lövgren Förvaltning Göteborg AB, Org nr 56599-4091.

Gunnar Lövgren Förvaltning Göteborg AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till

Gunnar Lövgren Förvaltnings AB, Org nr 556075-9812.

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

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 367 248	2 498 468	2 198 693	2 247 971
Resultat efter finansiella poster	790 090	585 541	-4 579 198	936 832
Soliditet (%)	0,98	0,98	0,97	1,01

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	12 724	-1 720	111 004
Balanseras i ny räkning		-1 720	1 720	0
Årets resultat			90	90
Belopp vid årets utgång	100 000	11 004	90	111 094

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 004
Årets resultat	90
	<hr/>
	11 094

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	11 094
	<hr/>
	11 094

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

ank=20250605;2025060905187

# Gunnar Lövgren Gårda 69:23 AB

Org.nr. 556701-0912

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 367 248	2 498 468
Övriga rörelseintäkter		125 162	25 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 492 410</u>	<u>2 523 468</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 431 888	-1 662 013
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 902	-106 902
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 538 790</u>	<u>-1 768 915</u>
<b>Rörelseresultat</b>		953 620	754 553
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter koncerninterna	2	315 709	286 975
Ränteintäkter övr		1 716	1 720
Räntekostnader övr		-480 955	-457 707
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-163 530</u>	<u>-169 012</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		790 090	585 541
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-790 000	-587 261
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-790 000</u>	<u>-587 261</u>
<b>Resultat före skatt</b>		90	-1 720
<b>Årets resultat</b>		<u>90</u>	<u>-1 720</u>

ank=20250605;2025060905188

**Gunnar Lövgren Gårda 69:23 AB**

Org.nr. 556701-0912

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

5 626 181

5 733 083

**Summa materiella anläggningstillgångar**

5 626 181

5 733 083

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

4

5 497 074

5 261 468

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

5 497 074

5 261 468

**Summa anläggningstillgångar**

11 123 255

10 994 551

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

570

0

Övriga fordringar

0

95 920

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 911

145 896

**Summa kortfristiga fordringar**

7 481

241 816

**Kassa och bank**

Kassa och bank

94 527

61 487

**Summa kassa och bank**

94 527

61 487

**Summa omsättningstillgångar**

102 008

303 303

**SUMMA TILLGÅNGAR****11 225 263****11 297 854**

ank=20250605;2025060905189

**Gunnar Lövgren Gårda 69:23 AB**

Org.nr. 556701-0912

**BALANSRÄKNING****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

11 004

12 724

Årets resultat

90

-1 720

**Summa fritt eget kapital**

11 094

11 004

**Summa eget kapital**

111 094

111 004

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

10 737 000

10 737 000

**Summa långfristiga skulder**

10 737 000

10 737 000

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

252 484

196 338

Leverantörsskulder

38 325

113 883

Skatteskulder

4 031

0

Övriga skulder

7 407

5 188

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

74 922

134 441

**Summa kortfristiga skulder**

377 169

449 850

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

11 225 263

11 297 854

ank=20250605;2025060905190

B

## 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:Antal år

Byggnader

50

**Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar****2024****2023**

Ränteintäkter koncerninterna

315 709

286 975

**Not 3 Byggnader och mark****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

7 621 685

7 621 685

Utgående anskaffningsvärden

7 621 685

7 621 685

Ingående avskrivningar

-1 888 602

-1 781 700

Årets avskrivningar

-106 902

-106 902

Utgående avskrivningar

-1 995 504

-1 888 602

Redovisat värde

5 626 181

5 733 083

*Taxeringsvärden*

Mark

21 587 000

21 587 000

Byggnader

23 536 000

23 536 000

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

5 261 468

5 469 188

Tillkommande fordringar

235 606

0

Reglerade fordringar

0

-207 720

Utgående anskaffningsvärden

5 497 074

5 261 468

Redovisat värde

5 497 074

5 261 468

**Not 5 Långfristiga skulder****2024-12-31****2023-12-31**

Förfaller senare än 5 år

10 737 000

10 737 000

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

# Gunnar Lövgren Gårda 69:23 AB

Org.nr. 556701-0912

## NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 736 000	12 736 000

## Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ank=20250605;2025060905192

Göteborg

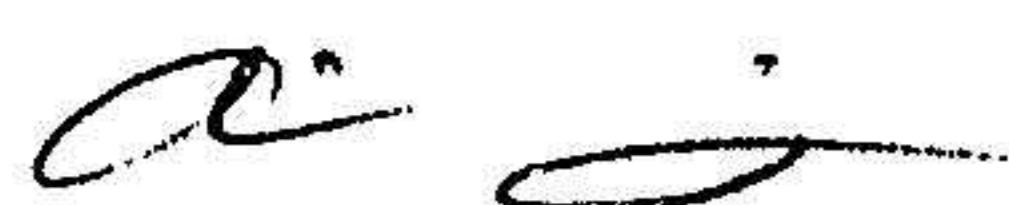
16/5-25



Samuel Ling  
2025-05-16



Ulrika Lövgren Volden  
2025-05-16



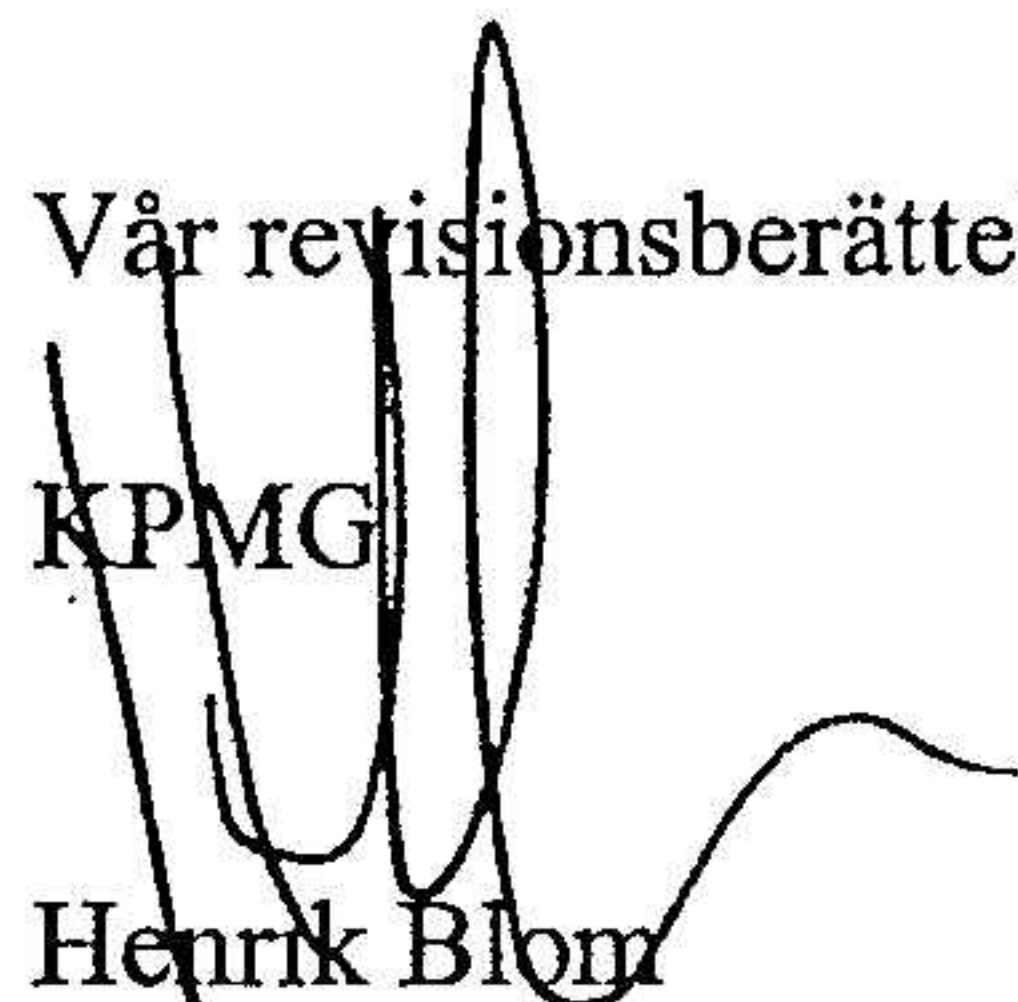
Maria Lövgren  
2025-05-16



Kristina Magnusson  
2025-05-16

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2025.

KPMG



Henrik Blom

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunnar Lövgren Gårda 69:23 AB, org. nr 556701-0912

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gunnar Lövgren Gårda 69:23 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 Gårda 69:23 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 Gårda 69:23 AB enligt god revisionssed 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 Gunnar Lövgren Gårda 69:23 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 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 Gårda 69:23 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 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 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 2025-05-16p

KPMG AB



Henrik Blom

Auktoriserad revisor