

ÅRSREDOVISNING

för

Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs AB

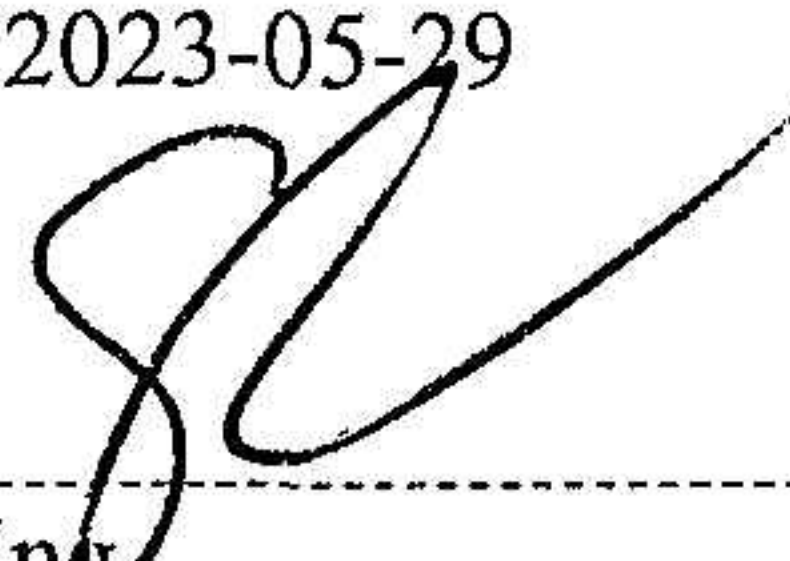
Org.nr. 556701-0961

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 29 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-05-29



Samuel Ling

ÅRSREDOVISNING

för

Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs AB

Org.nr. 556701-0961

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs AB

Org.nr. 556701-0961

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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 484 977	3 445 445	3 392 931	3 344 214
Resultat efter finansiella poster	1 370 428	1 738 870	1 403 743	1 086 226
Soliditet (%)	0,33	1,68	1,68	2,08

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	407 073	507 073
Utdelning		-407 073	-407 073
Årets resultat			0
Belopp vid årets utgång	100 000	0	100 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 0

Årets resultat 0

0

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 0

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

2023060116561

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 484 977	3 445 445
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 484 977</u>	<u>3 445 445</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 391 056	-1 135 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 705	-386 705
Summa rörelsekostnader		<u>-1 777 761</u>	<u>-1 522 661</u>
Rörelseresultat		1 707 216	1 922 784
Finansiella poster			
Ränteintäkter koncerninterna	2	49 599	0
Räntekostnader övr		-386 387	-183 914
Summa finansiella poster		<u>-336 788</u>	<u>-183 914</u>
Resultat efter finansiella poster		1 370 428	1 738 870
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 370 428	-1 738 870
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 370 428</u>	<u>-1 738 870</u>
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

2023060116562

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	25 597 831	25 984 536
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 105 904	526 900
Summa materiella anläggningstillgångar		26 703 735	26 511 436

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	2 774 105	3 402 150
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 774 105	3 402 150

Summa anläggningstillgångar		29 477 840	29 913 586
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	8 718
Övriga fordringar		98 842	101 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 133	28 525
Summa kortfristiga fordringar		143 975	138 305

Kassa och bank

Kassa och bank		97 369	52 955
Summa kassa och bank		97 369	52 955

Summa omsättningstillgångar		241 344	191 260
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		29 719 184	30 104 846
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023060116563

BALANSRÄKNING

Not **2022-12-31** **2021-12-31**

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

0

407 073

Summa fritt eget kapital

0

407 073

Summa eget kapital

100 000

507 073

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

271 600

272 630

Leverantörsskulder

70 121

62 120

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

98 463

84 023

Summa kortfristiga skulder

440 184

418 773

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 719 184

30 104 846

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 och mark

50

Markanläggningar

20

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2022

2021

Ränteintäkter koncerninterna

49 482

0

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

31 938 638

31 938 638

Utgående anskaffningsvärden

31 938 638

31 938 638

Ingående avskrivningar

-5 954 102

-5 567 397

Årets avskrivningar

-386 705

-386 705

Utgående avskrivningar

-6 340 807

-5 954 102

Redovisat värde

25 597 831

25 984 536

Taxeringsvärden

Mark

20 600 000

21 200 000

Byggnader

33 000 000

28 000 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

526 900

0

Inköp

579 004

526 900

Utgående anskaffningsvärden

1 105 904

526 900

Redovisat värde

1 105 904

526 900

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

3 402 151

3 613 918

Årets amorteringar

-628 046

-211 767

Utgående anskaffningsvärden

2 774 105

3 402 151

Redovisat värde

2 774 105

3 402 151

Not 6 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

29 179 000

29 179 000

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

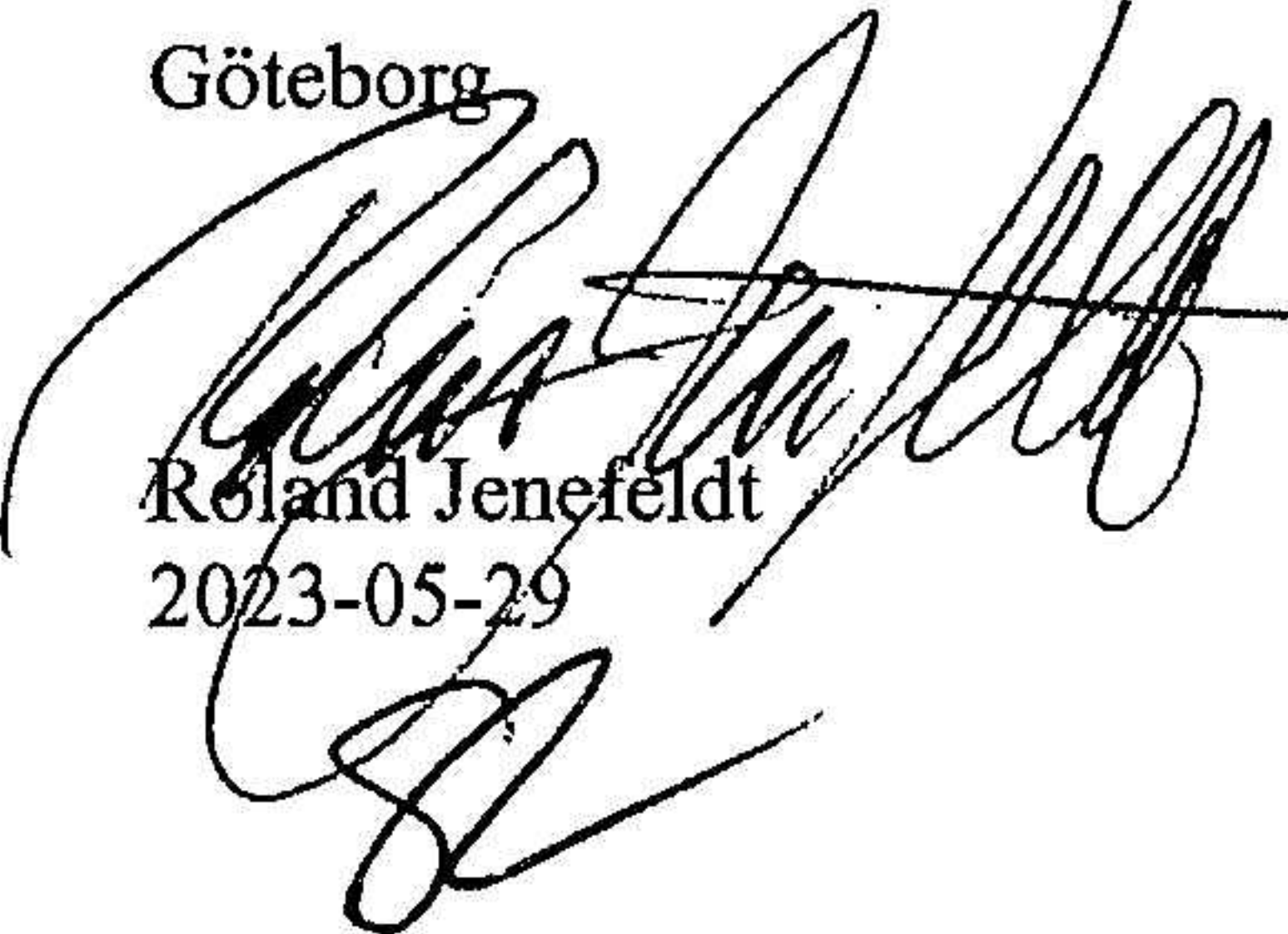
Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs AB

Org.nr. 556701-0961

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 179 000	29 179 000
Not 8	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	100	100
Not 9	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

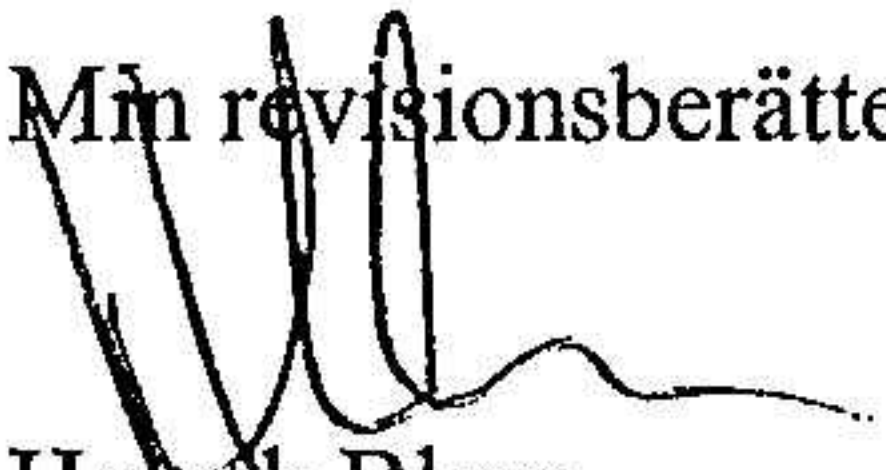
Göteborg


Roland Jenefeldt
2023-05-29


Fredrik Jenefeldt
2023-05-29

Samuel Ling
Verkställande direktör
2023-05-29

Mitt revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2023.


Henrik Blom
Auktoriserad revisor

2023060116566

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 2022.

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 2022 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 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 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

Uttalande

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 2022.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 vårt uttalande.

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 2023-05-29

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor