

2024032013404

LANDALAGATAN FASTIGHETS AB

Org.nr. 559117-9378

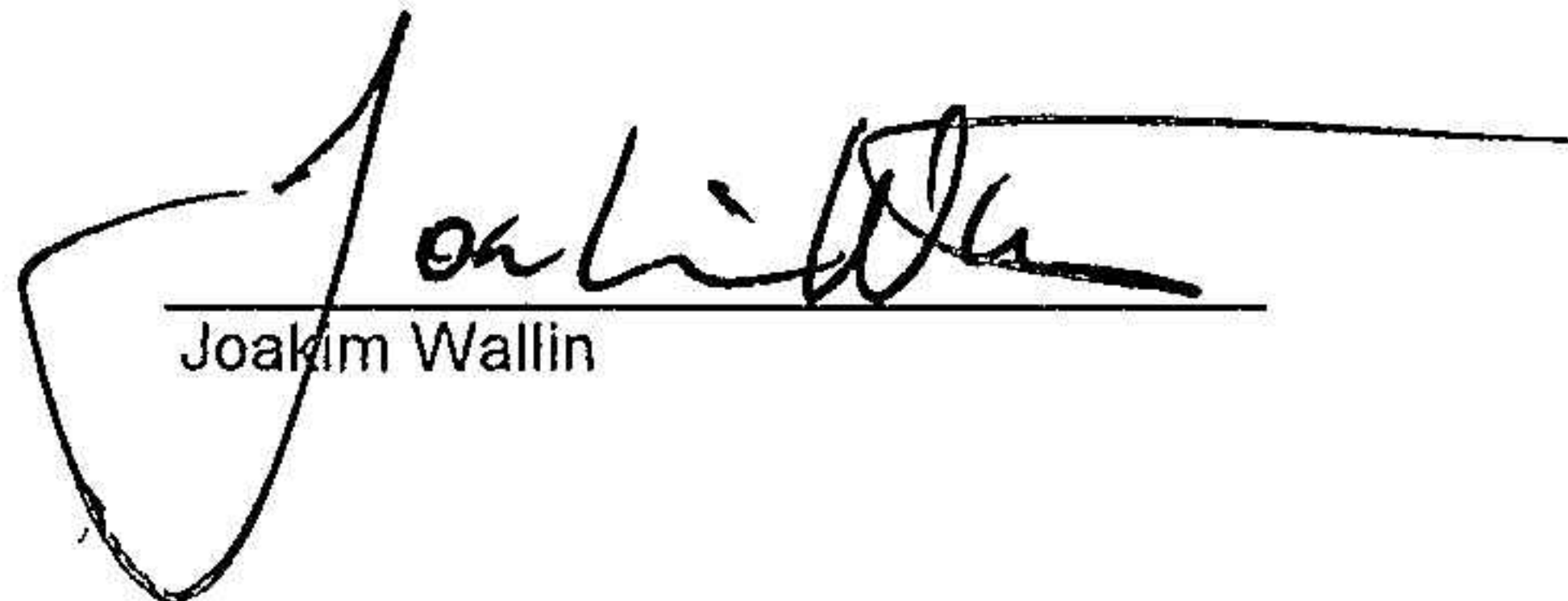
ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie årsstämma den 29 februari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 29 februari 2024


Joakim Wallin



Chalmers
STUDENTBOSTÄDER

2024032013405

LANDALAGATAN FASTIGHETS AB

Org.nr. 559117-9378

Säte: Göteborg

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

En del av
CHALMERS STUDENTKÄR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....
MARIE SANDAHL

031-772 9730

MM


2024032013406

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Landalagatan Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	10

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals svenska kronor (kr).

MW



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har under året färdigställt en större ombyggnation av sitt fastighetsinnehav och inflytt skedde under våren 2023. Landalagatans Fastighets AB äger fast egendom men bedriver i övrigt ingen verksamhet. Bolaget förvaltas av Stiftelsen Chalmers Studenthem som också blockförhyr dess fastighetsinnehav. Vid årets utgång äger bolaget en fastighet, Landala 15:9, i Göteborgs Kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stiftelsen Chalmers Studenthem.

Händelser under året

Per 2020-09-01 förvärvades fastigheten Landala 15:8 som reglerades in i den sedan tidigare ägda fastigheten Landala 15:9. Fastigheten var vid förvärvstidpunkten tomställd och en större ombyggnation inleddes direkt för att konvertera befintliga byggnader till dels studenthotell med möblerade rum för korttidsuthyrning till främst internationella studenter och forskare (66 rum) och dels nytt huvudkontor för Stiftelsen Chalmers Studenthem. Arbetet med att konvertera fastigheten har pågått under en längre period och projektet har försenats på grund av omfattande problem med miljöföroreningar. Inflyttning har delvis skett under 2022 och återstående del under våren 2023.

Under 2022 har detaljplanen som tillåter uppförande av ytterligare student- och forskarbostäder blivit antagen i Stadsbyggnadsnämnden och under våren 2023 även i Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige i Göteborg. När detaljplanen vinner laga kraft avser bolaget att uppföra uppåt 400 student- och forskarbostäder. Detaljplanen är överklagad och vi har erhållit ett föreläggande från Mark- och miljödomstolen där vi får möjlighet att bemöta överklagandet. Detta skall vara Mark- och miljödomstolen tillhanda senast den 15 februari 2024. Skulle Mark- och miljödomstolen upphäva planen kommer Stadsbyggnadsförvaltningen att överklaga detta till Mark- och miljööverdomstolen.

Bolaget har erhållit en kapitaltäckningsgaranti utställd från Stiftelsen Chalmers Studenthem (org nr 857200-2510) som förbinder sig att svara för det egna kapitalet i Landalagatans Fastighets AB (org nr 559117-9378) vid varje tillfälle uppgår till det registrerade aktiekapitalet samt att bolaget kan betala sina skulder. Garantin gäller t o m 2024-03-01 och är maximerad till 40 mkr samt oåterkallelig.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter årsskiftet finns en kapitaltäckningsgaranti utställd från Stiftelsen Chalmers Studenthem (org nr 857200-2510) som förbinder sig att svara för det egna kapitalet i Landalagatans Fastighets AB (org nr 559117-9378) vid varje tillfälle uppgår till det registrerade aktiekapitalet samt att bolaget kan betala sina skulder. Garantin gäller t o m 2025-03-01 och är maximerad till 40 mkr samt oåterkallelig.

Risakanalys

Bolaget bedömer inte att det finns någon större risk för vakanser när ombyggnationen är färdigställd med hänsyn till bristen på student- och forskarbostäder.

Den finansiella risken bedöms låg då byggnationen finansieras av moderbolaget och hela skulden löper med Stiftelsen Chalmers Studenthem som långgivare. Räntenivån är fast under respektive kalenderår och baseras på ingående kapitalskuld och styrräntan vid årets ingång. Bolaget löper dock ränterisk inför varje kalenderår då räntan för kommande period skall fastställas.

Översikt (kkr)	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Hysesintäkter	5 700	1 632	100	100	100
Resultat efter finansiella poster	-4 277	-2 194	-690	46	65
Balansomslutning	204 865	219 905	157 126	93 355	6 584
Soliditet (justerat eget kapital / balansomslutningen)	0,04%	0,02%	0,05%	0,18%	1,38%

Fastigheternas bokförda värde, taxeringsvärde samt marknadsvärde redovisas i tilläggsupplysningarna (not 5).

Mik

2024032013408

Förändring i eget kapital (kr)

Bundet eget kapital

Aktiekapital vid årets ingång	50 000
Förändringar under året	-
Aktiekapital vid årets utgång	50 000
Reservfond vid årets ingång	0
Förändringar under året	-
Reservfond vid årets utgång	0
Summa bundet eget kapital vid årets utgång	50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat vid årets ingång	21 424
Förändringar under året, omföring föregående års resultat	-21 620
Mottagna aktieägartillskott	2 900 000
Balanserat resultat vid årets utgång	2 899 804
Årets resultat	-2 875 448
Summa fritt eget kapital vid årets utgång	24 356

Summa bundet och fritt eget kapital vid årets utgång **74 356**

Förslag till vinstdisposition (kr)

Till årsstämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat vid årets ingång	-196
Mottagna aktieägartillskott	2 900 000
Årets resultat	-2 875 448
Summa	24 356



Styrelsen föreslår att ovanstående belopp balanseras i ny räkning.

114



2024032013409

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kkr			
Rörelsens intäkter m m			
Hysesintäkter		5 700	1 632
Summa		5 700	1 632
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-484	-1 877
Personal- och administrationskostnader	1	-40	-91
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6,8	-2 778	-756
Summa		-3 301	-2 724
Rörelseresultat		2 399	-1 092
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		113	0
Räntekostnader	3	-6 789	-1 102
Summa		-6 676	-1 102
Resultat efter finansiella poster		-4 277	-2 194
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		2 050	2 300
Summa		2 050	2 300
Resultat före skatt		-2 227	106
Årets skatt	4		
Skatt på årets resultat		-290	-132
Uppskjuten skatt		-358	4
		-648	-128
ÅRETS RESULTAT		-2 875	-22 <i>Am</i>

2024032013410

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	184 819	155 585
Byggnadsinventarier	6	1 278	1 421
Pågående nyanläggningar	7	11 720	32 616
Övriga inventarier	8	1 809	1 759
Summa anläggningstillgångar		199 626	191 381
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar på koncernföretag		2 300	2 300
Övriga kortfristiga fordringar		1 368	24 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	0	2 118
Summa kortfristiga fordringar		3 668	28 524
Kassa och bank		1 571	0
Summa omsättningstillgångar		5 239	28 524
Summa tillgångar		204 865	219 905



2024032013411

Balansräkning, forts	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10,14		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (500 aktier)		50	50
Reservfond		0	0
		50	50
Fritt eget kapital			
Mottagna aktieägartillskott		2 900	0
Balanserade vinstmedel		0	21
Årets resultat		-2 875	-22
		25	-1
Summa eget kapital		75	49
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjutna skatter	11	203	5
Summa avsättningar		203	5
Långfristiga skulder	12		
Skulder till moderbolag		203 172	208 881
		203 172	208 881
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	10 110
Skatteskulder		1 391	816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	24	44
		1 415	10 970
Summa skulder och eget kapital		204 865	219 905




2024-03-20 13:412

Kassaflödesanalys	2023-01-01	2022-01-01
Kkr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 399	-1 092
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 778	756
Den löpande verksamheten efter justering	5 176	-336
Erhållen ränta	113	0
Betald skatt	-290	-129
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	4 999	-465
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	24 856	-12 711
Förändring av kortfristiga skulder	-9 555	791
Kassaflöde från den löpande verksamheten	20 301	-12 385
Investeringsverksamheten		
Investering i materiella anläggningstillgångar	-11 182	-48 519
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 182	-48 519
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga fordringar	0	0
Förändring av långfristiga skulder	-7 548	60 904
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 548	60 904
Årets kassaflöde	1 571	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Årets förändring	1 571	0
Likvida medel vid årets slut	1 571	0

Mitt



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Bedömningar och uppskattningar

Inga bedömningar och uppskattningar som har en betydande effekt på redovisade belopp i årsredovisningen har gjorts utöver vad som framgår av redovisningsprinciperna.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

Värdering av fordringar och skulder

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde ökat med aktiveringar och minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan, eventuella nedskrivningar och delvisa utrangeringar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden ökade med aktiveringar och minskade med utrangeringar och avyttringar. Anläggningstillgångar delas upp på betydande komponenter om skillnaden i förbrukning av dessa bedöms vara väsentlig.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader indelas i betydande komponenter, genomsnittlig viktad avskrivning	2,30%
Markanläggningar	5,00%

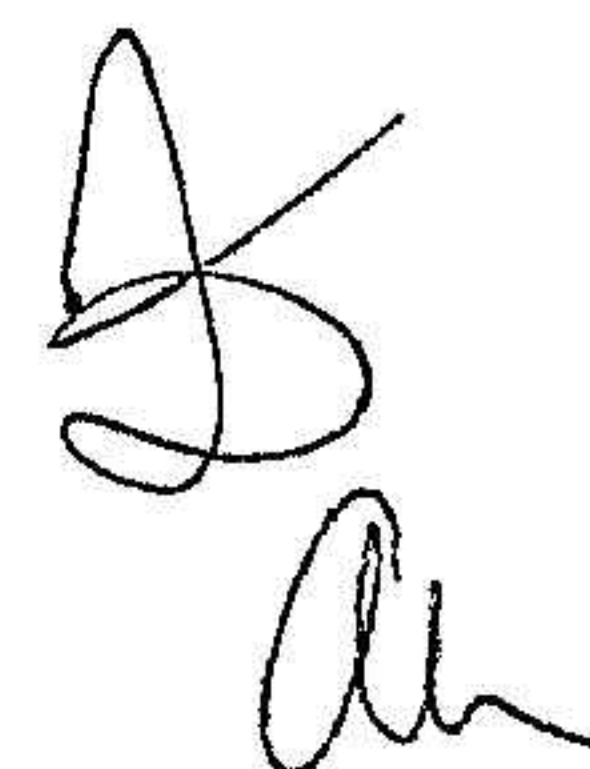
Följande komponenter och nyttjandetid tillämpas:

Stomme	100 år
Yttertak	40 år
Fasader	80 år
Fönster	50 år
Stomkomlettering (innerväggar)	50 år
Vatten & avlopp	50 år
Ventilation	30 år
Värmesystem	40 år
Elkraftsystem, standard	40 år
Elkraftsystem, solceller	25 år
Styr- och övervakningssystem	15 år
Transportsystem (hissar)	30 år
Restpost (inre ytskikt & vitvaror)	100 år

Aktivering av låneutgifter

Kostnader för uttag av pantbrev aktiveras under byggtiden och skrivs från och med färdigställandet av i enlighet med byggnadens uppdelning i komponenter. Räntekostnader däremot aktiveras inte längre utan kostnadsförs från 2019-01-01.

Mim



Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och /eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark, markanläggningar och byggnadsinventarier.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde ökat med aktiveringar och minskat med ackumulerade avskrivningar, delvisa utrangeringar och eventuella nedskrivningar.

En extern värdering görs årligen i december av en extern auktoriserad värderingsfirma, vilken firma som anlitas framgår av not till byggnader. Värderingarna är gjorda utifrån både en ortsprismetod och en avkastningsmetod. Marknadsvärdebedömningen grundar sig sedan främst på resultatet från avkastningsanalysen på grund av bristfälligt ortsprismaterial.

Utgående planenligt restvärde, marknadsvärde samt taxeringsvärde framgår av not till byggnader och mark.

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Leasing

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Företaget har överhuvudtaget inga finansiella leasingavtal av betydelse.

Företagets blockuthyrning av fastighet klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Skatt

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skatt beräknas även på outnyttjat underskottsavdrag vid taxeringen om det bedöms troligt att detta kommer att kvittas mot framtida skattemässiga överskott.

Ersättningar till anställda

Företaget har inga anställda

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen.

Koncernförhållanden

Bolagets förvaltning sköts av dess moderbolag, Stiftelsen Chalmers Studenthem, org.nr 857200-2510, som också upprättar koncernredovisning.

Kassaflödesanalys

Företaget upprättar kassaflödesanalysen enligt en indirekt metod i vilken väsentliga slag av in- och utbetalningar i den löpande verksamheten redovisas brutto och separat.

Nyckeltalsdefinitioner

Hyresintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

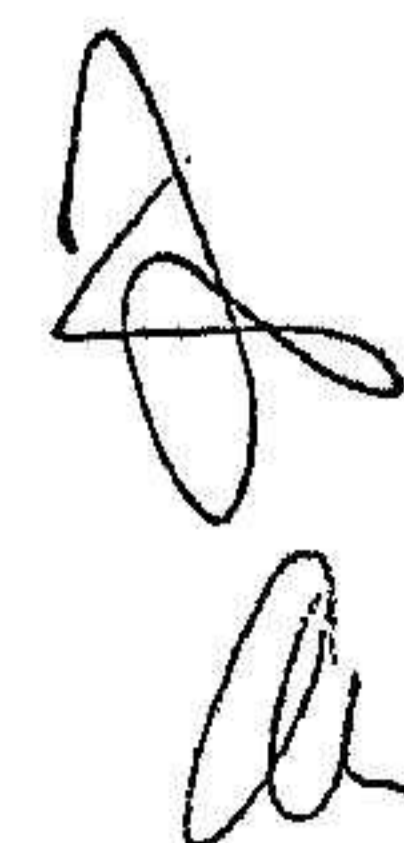
Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i % av balansomslutning.

mm



UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Personal och revisorer

Bolaget har ej haft några anställda och ej haft några kostnader för löner eller ersättningar till personal.

	2023-12-31	2022-12-31
Till bolagets revisorer och revisionsbolag har ersättning utgått för:		
Revisionsuppdrag, Göteborgs Revision KB	30	0
Revisionsuppdrag, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	0	25
Övriga uppdrag	10	66
Summa	40	91

Not 2 Fastighetskostnader

Reparation och underhåll, ej aktiveringsbara projektkostnader
Fastighetsskatt
Summa

	0	1 393
	484	484
Summa	484	1 877

Not 3 Räntekostnader

Räntekostnader, externa
Räntekostnader, interna
Summa

	0	1
	6 789	1 101
Summa	6 789	1 102

Not 4 Årets skatt

Aktuell inkomstskatt på årets resultat
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader
Summa årets skatt i resultaträkningen

	-290	-132
	-358	4
Summa årets skatt i resultaträkningen	-648	-128

Samband periodens skatt och redovisat resultat före skatt

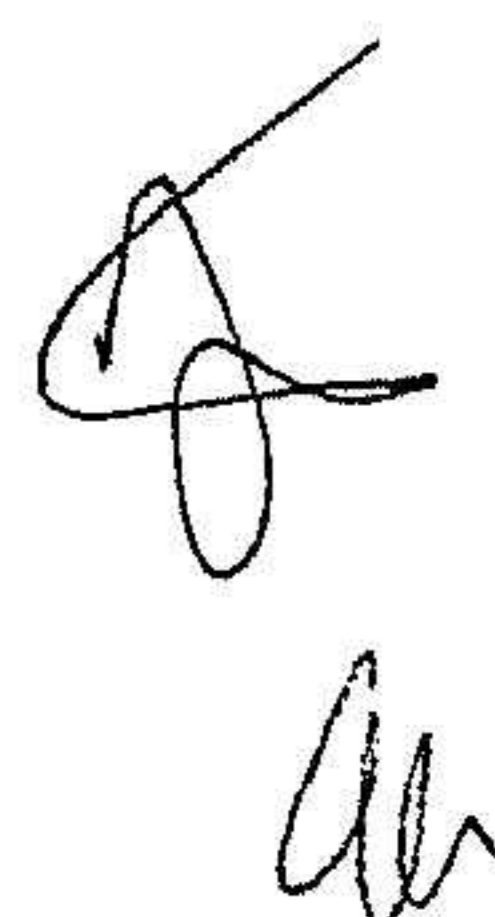
Redovisat resultat före skatt	-2 227	106
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (21,4%)	0	-22

Skatteeffekt av ej avdragsgilla poster :
Skatteeffekt av ej bokförd uppskjuten skatt på underskott :

	-290	-106
	-358	0



Summa årets skatt i resultaträkningen

Summa årets skatt i resultaträkningen	-648	-128
--	-------------	-------------



2024032013416

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	128 628	0
Aktiverat under året	31 587	128 628
Utgående anskaffningsvärde	160 215	128 628
Ingående avskrivningar	-665	0
Årets avskrivningar	-2 352	-665
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 017	-665
Bokfört värde	157 197	127 963
Taxeringsvärden byggnader	44 798	40 782
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	27 622	22 950
Aktiverat under året	0	4 672
Utgående anskaffningsvärde	27 622	27 622
Taxeringsvärden mark, fastigheter med fullt ägande	6 600	7 600
Summa utgående planenligt restvärde byggnader och mark	184 819	155 585
Taxeringsvärden totalt	51 398	48 382
Marknadsvärde, enligt extern värdering av SVEFA	189 000	197 000
Not 6 Byggnadsinventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 421	0
Förvärvat under året	0	1 421
Utgående anskaffningsvärde	1 421	1 421
Ingående avskrivningar	0	0
Avyttrat under året	0	0
Årets avskrivning	-143	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	1 278	1 421
Bokfört värde	1 278	1 421
Not 7 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	32 616	120 663
Årets investeringar	10 690	65 792
Omfört till byggnader	-31 586	-130 049
Omklassificering moms	0	-23 790
Summa pågående projekt som balanseras	11 720	32 616
Not 8 Övriga inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 850	0
Aktiverat under året	332	1 850
Utgående anskaffningsvärde	2 182	1 850
Ingående avskrivningar	-91	0
Årets avskrivningar	-282	-91
Utgående ackumulerade avskrivningar	-373	-91
Bokfört värde	1 809	1 759

2024032013417

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna övriga intäkter	0	2 118
Summa	0	2 118

Not 10 Förslag till vinstdisposition

2023-12-31 **2022-12-31**

Till årsstämman förfogande står följande:

Balanserat resultat vid årets ingång	-1	21
Årets resultat	-2 875	-22
Summa	-2 876	-1

Styrelsen föreslår att:

Avsättes till reservfonden	0	0
Balanseras i ny räkning	-2 876	-1
Summa	-2 876	-1

Not 11 Avsättningar

Belopp vid årets ingång	5	0
Årets förändring temporära skillnader byggnader	-208	5
Belopp vid årets utgång	-203	5

Uppskjuten skatteskuld temporära skillnader byggnader	-203	0
Bokfört värde	-203	0

Not 12 Långfristiga skulder

Långfristig skuld till Stiftelsen Chalmers Studenthem	203 172	208 881
---	----------------	----------------

Moderbolaget debiterar ränta årsvis på ovanstående skuld enligt avtal.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

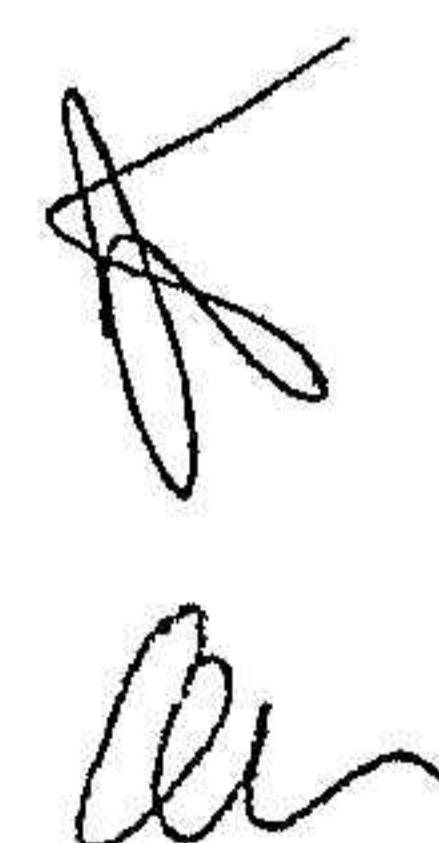
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	44
Summa	24	44

Not 14 Ställda säkerheter

Av moderbolaget ställd säkerhet för lån till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

1/12

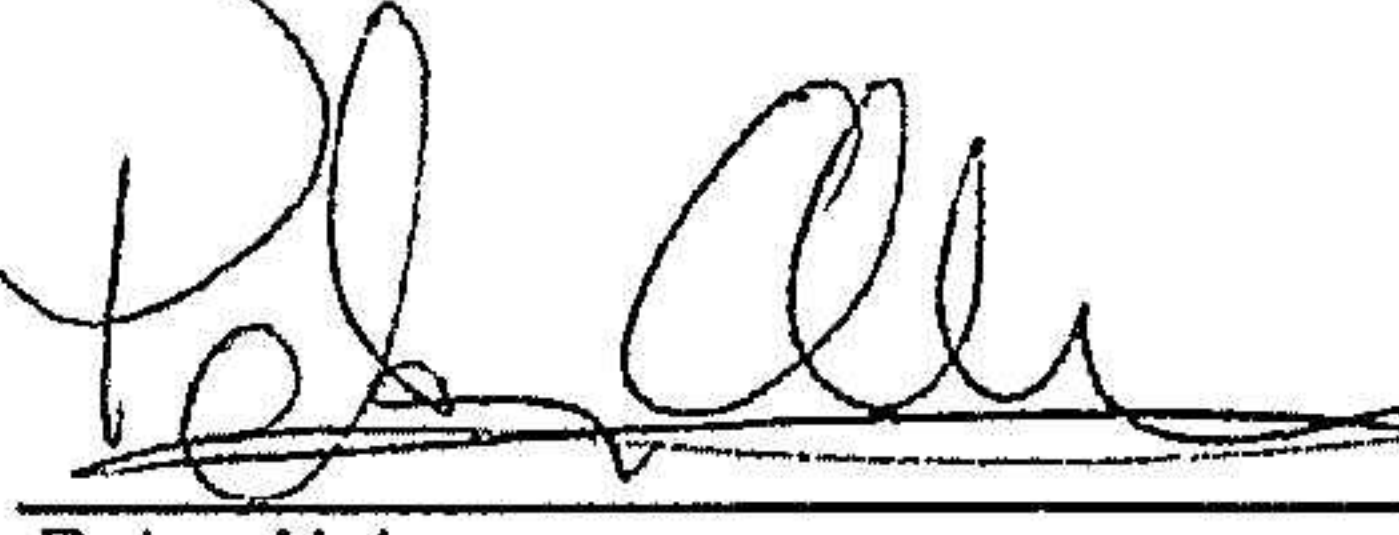


Not 15 Ägarförhållanden

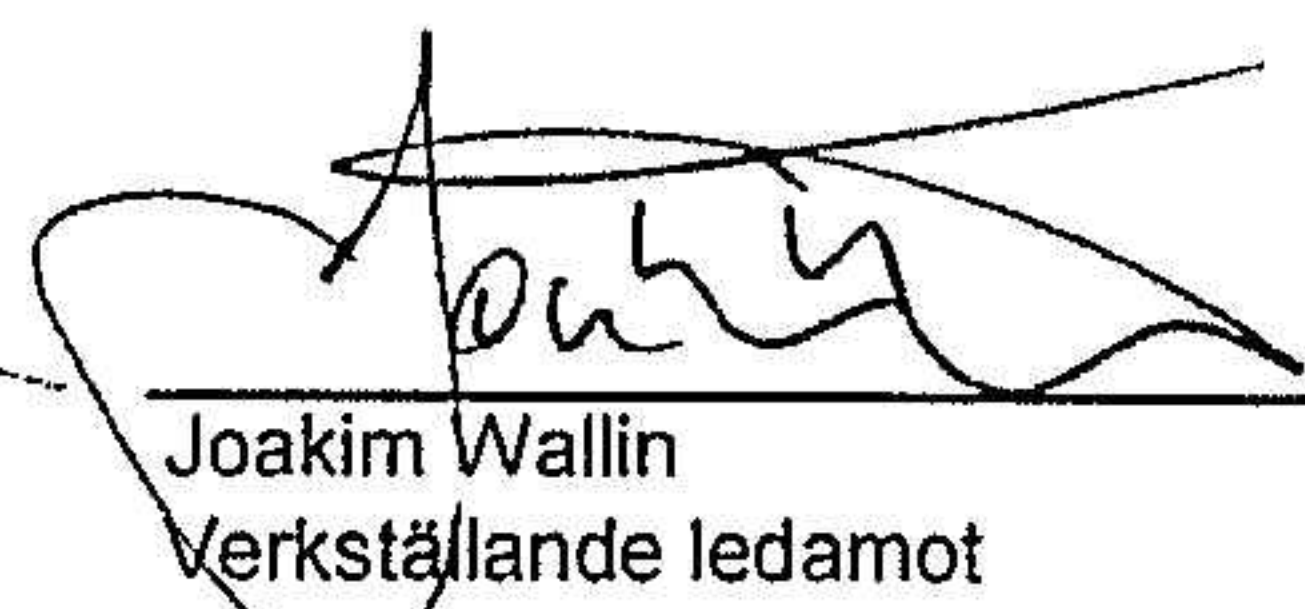
Landalagatan Fastighets AB, Göteborg, org.nr 559117-9378, är ett helägt dotterbolag till
Stiftelsen Chalmers Studenthem, Göteborg, org.nr 857200-2510.

Göteborg den 29 februari 2024

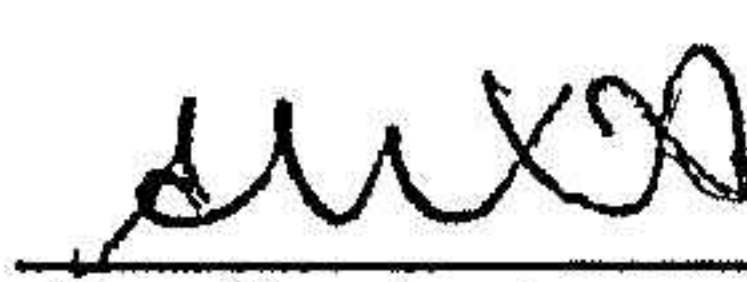
Göteborg den 29 februari 2024



Peter Alehammar
Styrelseordförande



Joakim Wallin
Verkställande ledamot




Alex Berglund



Sixten Almén



Lennart Hedström



Jonathan Sjölander



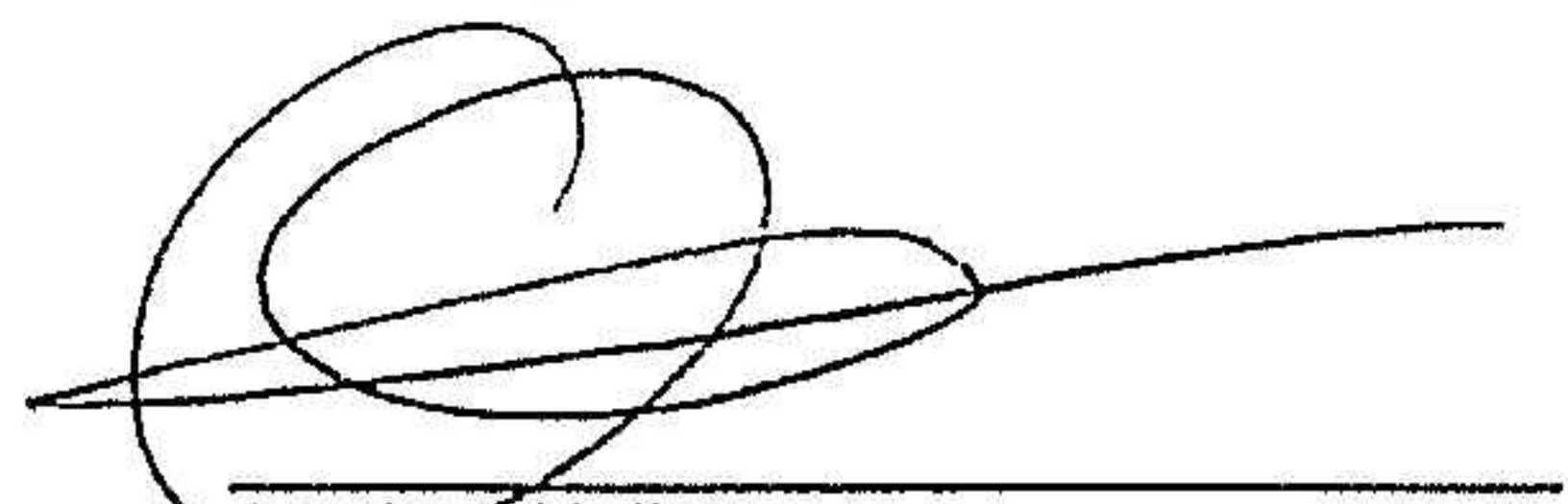
Leif Nilsson



Magnus Nylander

Vår revisionsberättelse har avgivits den 29 februari 2024

Göteborgs Revision KB



Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

2024032013418

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Landalagatan Fastighets AB, org.nr 556973-4329.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Landalagatan Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Landalagatan Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Landalagatan Fastighets 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat revisionsberättelse daterad 1 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

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 direktörens 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 på misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 av Landalagatan Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Landalagatan Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören 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, konso- lideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen och verkställande direktören 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 direktör 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 29 februari 2024.

Göteborgs Revision KB


Markus Heilsten

Auktoriserad revisor