

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gunnar Lövgren Fastigheter AB

Org.nr. 556165-0408

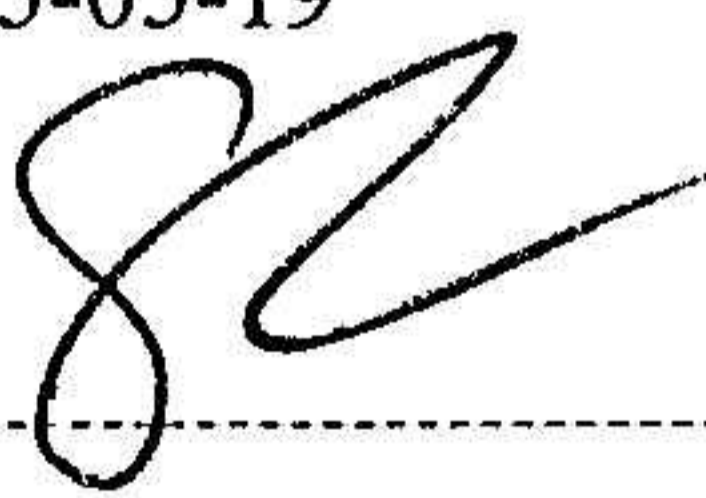
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Gunnar Lövgren Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 19 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-05-19

Samuel Ling



# ÅRSREDOVISNING

för

## Gunnar Lövgren Fastigheter AB

Org.nr. 556165-0408

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

# Gunnar Lövgren Fastigheter AB

Org.nr. 556165-0408

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolagets verksamhet är att köpa, förädla och förvalta fastigheter.

Gunnar Lövgren Fastigheter AB förvaltar utöver koncernens egna fastigheter även 8st fastigheter som ägs av Gunnar Lövgren Förvaltnings-koncernen.

Totalt förvaltar Gunnar Lövgren Fastigheter AB 20st fastigheter om totalt ca 41 500 kvm. För ytterligare information se vår hemsida: [www.glfastigheter.se](http://www.glfastigheter.se)

Företagets säte är Göteborg, Västra Götalands län.

### Flerårsjämförelse\*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	22 801 113	22 106 320	21 015 887	20 754 577	20 475 840
Res. efter finansiella poster	11 433 795	8 462 252	-3 791 073	16 320 925	8 980 001
Soliditet (%)	4,89	3,12	2,87	8,33	3,08

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Investeringar

Totalt äger Gunnar Lövgren Fastigheter-koncernen 12st fastigheter:

Lorensberg 59:6 (Götabergsgatan 32)  
Bö 35:10 (Topeliusgatan 3)  
Stampen 13:24 (Friggagatan 11 A B)  
Stampen 19:19 (Gaverig 1/Friggag 29)  
Bö 13:7 (Daltorpsgatan 27 & 29)  
Bö 33:15 (Jakobsdalsgatan 5-7)  
Gårda 67:1 (N Gubberogatan 28)  
Sävenäs 112:1 (Stabbegatan 25-35)  
Kobbegården 256:1 (Hyltegården 15-89)  
Vasastaden 6:8 (Karl Gustavsgatan 6-10)  
Johanneberg 28:7 (Gibraltargatan 42)  
Johanneberg 28:10 (Gibraltargatan 36)

Samtliga fastigheter är ombyggda och väl underhållna och betingar ett uppskattat fastighetsvärde om ca 1 000 miljoner. Total yta är ca 25 500 kvm.

2025052318308

# Gunnar Lövgren Fastigheter AB

Org.nr. 556165-0408

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	10 020 000	-3 520 922	155 761	7 654 839
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			155 761	-155 761	0
Årets vinst				4 653 255	4 653 255
Belopp vid årets utgång	1 000 000	10 020 000	-3 365 161	4 653 255	12 308 093

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad förlust

-3 365 162

årets vinst

4 653 255

1 288 093

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

1 288 093

1 288 093

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

2025052318309

# Gunnar Lövgren Fastigheter AB

Org.nr. 556165-0408

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		22 801 113	22 106 320
Övriga rörelseintäkter		4 046 801	5 416 175
		<u>26 847 914</u>	<u>27 522 495</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-7 273 490	-7 481 453
Övriga externa kostnader		-1 408 232	-1 400 895
Personalkostnader	2	-4 787 374	-4 932 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 763 692	-2 215 568
Övriga rörelsekostnader		0	-6 660
		<u>-15 232 788</u>	<u>-16 036 741</u>
<b>Rörelseresultat</b>		11 615 126	11 485 754
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 157 409	-3 845 667
Avkastningsskatt kapitalförsäkring		-144 870	-110 792
Förändring värde finansiella anl.tillg o kf plac		2 765 070	4 990 045
Ränteutgifter		505 498	187 571
Ränteutgifter koncerninterna		4 760 712	5 009 721
Räntekostnader		-7 871 307	-7 733 182
Räntekostnader koncerninterna		-1 353 843	-1 521 198
		<u>-181 331</u>	<u>-3 023 502</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		11 433 795	8 462 252
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 524 000	2 098 850
Lämnade koncernbidrag		-8 478 000	-9 825 863
		<u>-5 954 000</u>	<u>-7 727 013</u>
<b>Resultat före skatt</b>		5 479 795	735 239
Skatt på årets resultat		-826 540	-579 478
<b>Årets resultat</b>		<u>4 653 255</u>	<u>155 761</u>

2025052318310



**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	80 818 434	82 135 687
Inventarier, verktyg och installationer	4	725 350	174 786
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>81 543 784</b>	<b>82 310 473</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	5	10 192 000	10 192 000
Fordringar hos koncernföretag	6	104 361 665	106 645 407
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	18 192 695	12 272 380
Andra långfristiga fordringar	8	13 600 000	13 341 711
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>146 346 360</b>	<b>142 451 498</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>227 890 144</b>	<b>224 761 971</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		40 944	285 484
Aktuell skattefordran		741 726	988 296
Övriga fordringar		14	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		742 028	615 246
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 524 712</b>	<b>1 889 026</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		21 956 404	18 338 293
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>21 956 404</b>	<b>18 338 293</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 481 116</b>	<b>20 227 319</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>251 371 260</b>	<b>244 989 290</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2025052318311

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	9	10 000 000	10 000 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 020 000</b>	<b>11 020 000</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		-3 365 162	-3 520 922
Årets resultat		4 653 255	155 761
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 288 093</b>	<b>-3 365 161</b>

**Summa eget kapital**

12 308 093 7 654 839

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	10	202 988 000	202 988 000
Skulder till koncernföretag		31 277 214	29 502 619
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>234 265 214</b>	<b>232 490 619</b>

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder		1 886 224	1 610 391
Leverantörsskulder		1 236 938	1 302 288
Övriga skulder		520 457	725 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 154 334	1 205 925
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 797 953</b>	<b>4 843 832</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

251 371 260 244 989 290

2025052316312

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-80
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

#### *Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag*

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utträngs. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

#### *Leasing*

##### *Leasetagare*

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

##### *Operationella leasingavtal*

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

## NOTER

### *Finansiella tillgångar och skulder*

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR2012:1.

### Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

### Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

### Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

### Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

### Säkring av ränterisk

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

### *Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i*

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

## NOTER

### *Ersättningar till anställda*

Ersättning till anställda efter avslutad anställning

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

### *Avgiftsbestämda planer*

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

### *Eventualförpliktelser*

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

**NOTER**

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2</b>	<b>Medelantal anställda</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	5,50	6,00
<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	105 730 058	96 079 541
	Inköp	316 673	9 650 517
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 046 731	105 730 058
	Ingående avskrivningar	-23 594 371	-22 012 277
	Årets avskrivningar	-1 633 926	-1 582 094
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 228 297	-23 594 371
	Utgående redovisat värde	80 818 434	82 135 687
	Redovisat värde byggnader	56 572 672	57 889 925
	Redovisat värde mark	24 245 762	24 245 762
		80 818 434	82 135 687
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	414 300 000	414 300 000
	varav byggnader:	199 249 000	199 249 000
<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	3 853 267	3 778 131
	Inköp	739 082	75 136
	Försäljningar/utrangeringar	-97 920	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 494 429	3 853 267
	Ingående avskrivningar	-3 678 481	-3 045 007
	Försäljningar/utrangeringar	39 168	0
	Årets avskrivningar	-129 766	-633 474
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 769 079	-3 678 481
	Utgående redovisat värde	725 350	174 786
<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	192 000	192 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 000	192 000
	Ingående uppskrivningar	10 000 000	10 000 000
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	10 000 000	10 000 000
	Utgående redovisat värde	10 192 000	10 192 000
	Aktier i Gunnar Lövgren Fastigheter Göteborg AB 556052-6575 100%		

2025052318316

**NOTER**

2025052318317

<b>Not 6</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	106 645 407	123 800 636
	Tillkommande	46 141	0
	Avgående	-2 329 883	-17 155 229
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>104 361 665</u>	<u>106 645 407</u>
	Utgående redovisat värde	104 361 665	106 645 407

<b>Not 7</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<b>Värdepapper</b>		
	Finansiella instrument, aktier	19 523 596	16 110 062
	Nedskrivn finansiella anl.tillg o kf placeringar	-1 330 901	-3 837 682
		<u>18 192 695</u>	<u>12 272 380</u>

På balansdagen uppgår marknadsvärdet på värdepappren till 18 192.695 kronor.

	Ingående anskaffningsvärde	16 110 062	27 550 821
	Inköp	9 276 563	20 036 045
	Försäljningar/utrangeringar	-5 863 029	-31 476 804
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>19 523 596</u>	<u>16 110 062</u>
	Ingående nedskrivningar	-3 837 682	-8 712 969
	Försäljningar/utrangeringar	502 389	6 136 274
	Återförd nedskrivning	2 004 392	0
	Årets nedskrivningar	0	-1 260 987
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-1 330 901</u>	<u>-3 837 682</u>
	Utgående redovisat värde	18 192 695	12 272 380

<b>Not 8</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<b>Slag av fordringar</b>		
	Kapitalförsäkring	13 600 000	13 600 000
	Nedskrivning finansiella anl.tillg o kf placeringar	0	-258 289
		<u>13 600 000</u>	<u>13 341 711</u>
	Ingående anskaffningsvärde	<u>13 600 000</u>	<u>13 600 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 600 000	13 600 000
	Ingående nedskrivningar	-258 289	-373 047
	Återförd nedskrivning	258 289	114 758
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-258 289</u>
	Utgående redovisat värde	13 600 000	13 341 711

<b>Not 9</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
	Belopp vid årets utgång	10 000 000	10 000 000

<b>Not 10</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Amortering efter 5 år	234 265 214	232 490 619

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

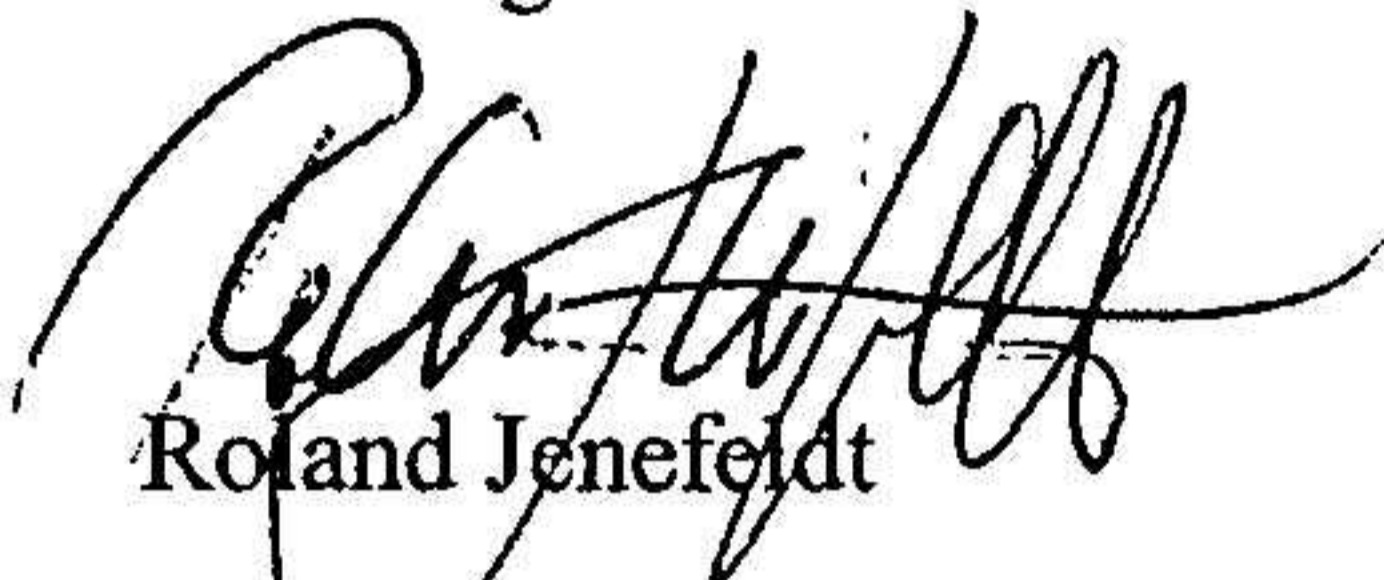


**NOTER**

<b>Not 11 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	217 105 000	217 105 000
<b>Not 12 Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Borgenförbindelse till förmån för koncernföretag	209 306 000	209 306 000
<b>Not 13 Definition av nyckeltal</b>		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

2025052318318

Göteborg



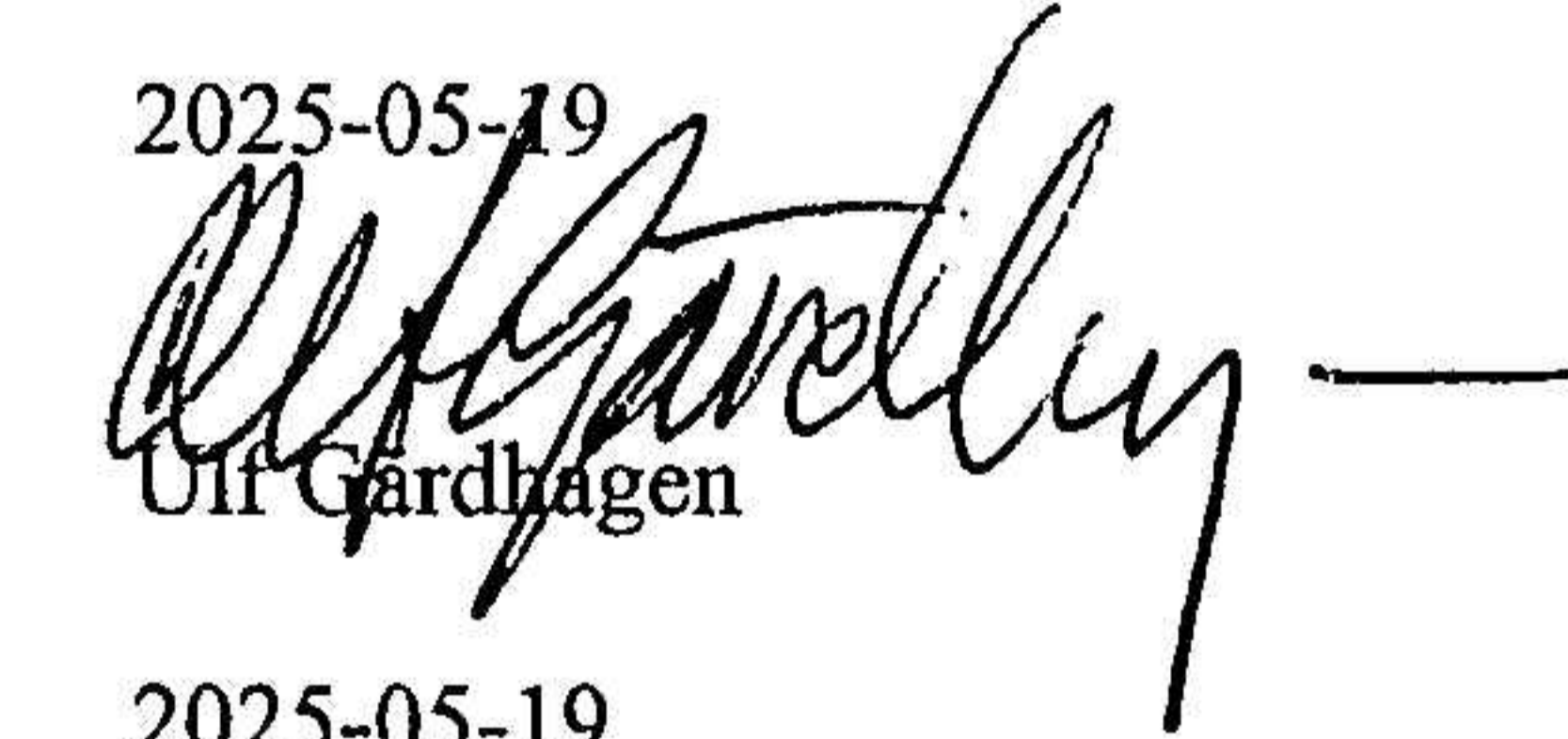
Roland Jenefeldt

2025-05-19



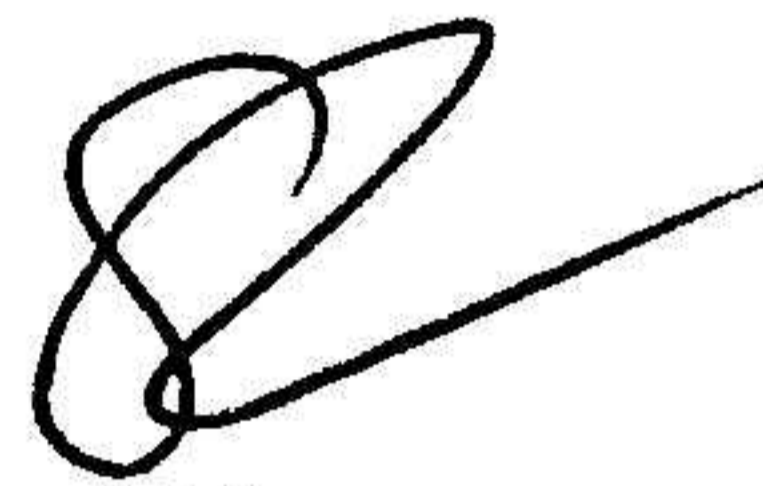
Fredrik Jenefeldt

2025-05-19



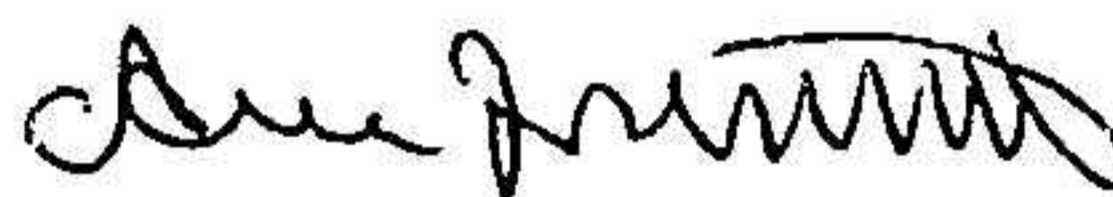
Ulf Gardhagen

2025-05-19



Samuel Ling  
Verkställande direktör

2025-05-19



Anna Jenefeldt

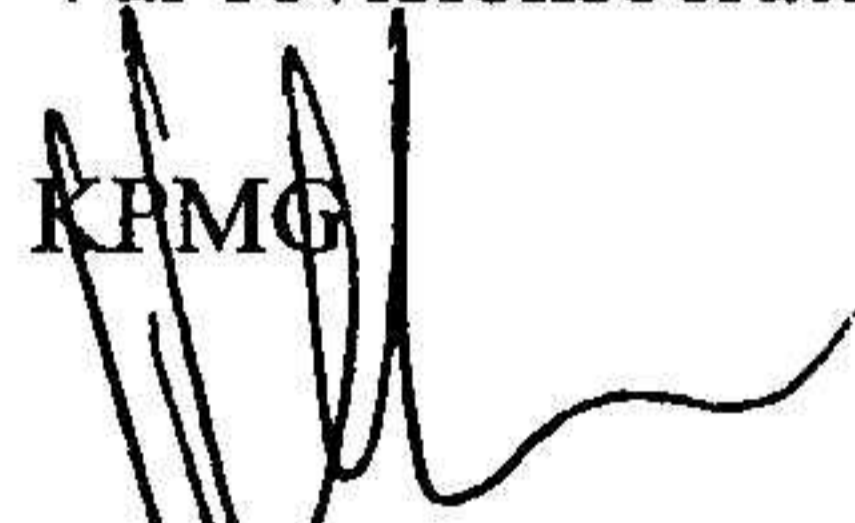
2025-05-19



Niklas Jenefeldt

2025-05-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2025.



Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunnar Lövgren Fastigheter AB, org. nr 556165-0408

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gunnar Lövgren Fastigheter 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 Fastigheter 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 Fastigheter 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 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

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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gunnar Lövgren Fastigheter 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gunnar Lövgren Fastigheter 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 19 maj 2025

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor