



GUNNAR LÖVGREN  
BYGGNADSAKTIEBOLAG

# Årsredovisning

för

## Gunnar Lövgren Byggnads AB

556156-0292

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Tilläggsupplysningar	5

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Gunnar Lövgren Byggnads AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-03-07

Göran Lövgren



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Gunnar Lövgren Byggnads AB, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar och förädlar egna fastigheter.

Fastighetsförvaltningen omfattar i huvudsak hyreshus, centralt belägna i Göteborg. Total uthyrd yta är drygt 15 000 kvm.

Vår målsättning är att bibehålla en god fastighetsförvaltning.

Fastigheternas beräknade marknadsvärde är ca 600 miljoner kronor.

Se vidare på [www.glbygg.se](http://www.glbygg.se)

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	23 674	22 874	22 360	22 082	21 586
Resultat efter finansiella poster, tkr	9 539	2 093	2 295	565	3 798
Soliditet, %	29	23	22	21	21

### FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	900 000	180 000	11 872 279	2 267 988	15 220 267
Beslut enligt årsstämma			2 267 988	-2 267 988	0
Utdelning			-1 012 500		-1 012 500
Årets resultat	-	-		10 444 615	10 444 615
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>900 000</b>	<b>180 000</b>	<b>13 127 767</b>	<b>10 444 615</b>	<b>24 652 382</b>

### RESULTATDISPOSITION

	Kronor
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	13 127 767
Årets resultat	10 444 615
Summa	23 572 382
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	23 572 382
Summa	23 572 382

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



## RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		23 673 988	22 873 658
Övriga rörelseintäkter		0	296 318
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>23 673 988</b>	<b>23 169 976</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-6 529 628	-13 769 822
Övriga externa kostnader		-974 718	-690 791
Personalkostnader	1	-3 149 191	-2 803 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 593 937	-2 550 976
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 247 474</b>	<b>-19 814 643</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b>10 426 514</b>	<b>3 355 333</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		140 993	46 078
Återförd nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	5		1 100
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	5	-132 766	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-896 146	-1 309 501
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-887 919</b>	<b>-1 262 323</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b>9 538 595</b>	<b>2 093 010</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		3 678 000	778 000
Förändring av överavskrivningar		29 702	13 585
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 707 702</b>	<b>791 585</b>
<b><i>Resultat före skatt</i></b>		<b>13 246 297</b>	<b>2 884 595</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 801 682	-616 607
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>10 444 615</b>	<b>2 267 988</b>

## BALANSRÄKNING

<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	64 444 730	63 029 270
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 078 816	1 566 259
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>65 523 546</u>	<u>64 595 529</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	4	513 268	513 268
Andra långsiktiga värdepappersinnehav	5	218 856	351 622
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		732 124	864 890
<b>Summar anläggningstillgångar</b>		<b>66 255 670</b>	<b>65 460 419</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Övriga lagertillgångar		44 146	1 434
<i>Summa varulager mm</i>		44 146	1 434
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 252	23 987
Övriga fordringar		41	140 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		264 024	215 485
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		296 317	379 674
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 085 896	12 212 300
<i>Summa kassa och bank</i>		19 085 896	12 212 300
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 426 359</b>	<b>12 593 408</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>85 682 029</u></b>	<b><u>78 053 827</u></b>



## BALANSRÄKNING

<u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 9000 aktier		900 000	900 000
Reservfond		180 000	180 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 080 000</u>	<u>1 080 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 127 767	11 872 279
Årets resultat		10 444 615	2 267 988
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>23 572 382</u>	<u>14 140 267</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 652 382</b>	<b>15 220 267</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	3 678 000
Ackumulerade överavskrivningar		10 752	40 454
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>10 752</u>	<u>3 718 454</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	55 000 000	55 000 000
Övriga skulder		432 631	338 542
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>55 432 631</u>	<u>55 338 542</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1 811 637	1 883 065
Leverantörsskulder		1 094 971	1 225 136
Skatteskulder		2 078 059	0
Övriga skulder		282 687	274 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		318 910	393 414
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>5 586 264</u>	<u>3 776 564</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>85 682 029</b></u>	<u><b>78 053 827</b></u>

## STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

### Ställda säkerheter

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckning		62 380 800	72 505 800
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>62 380 800</b>	<b>72 505 800</b>

<b>Eventualförpliktelser</b>		Inga	Inga
------------------------------	--	------	------

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättas enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal svenska kronor (SEK).

### **Materiella anläggningstillgångar**

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år	Procent
Byggnader	50 år	2
Inventarier, verktyg och installationer	5 år	20

### NOTER

#### Not 1 Personal

##### Medelantal anställda

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Män	1	1
Kvinnor	2	2
	<u>3</u>	<u>3</u>

#### Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärde	116 593 160	114 114 170
Nyanskaffningar/förbättringar	3 521 954	2 478 990
Försäljningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>120 115 114</u>	<u>116 593 160</u>
Ingående avskrivningar	-53 563 890	-51 506 976
Återförd avskrivning försäljningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-2 106 494</u>	<u>-2 056 914</u>
Utgående avskrivningar	-55 670 384	-53 563 890

#### **Redovisat värde**

Taxeringsvärde byggnader och mark	<b>444 100 000</b>	<b>423 237 000</b>
-----------------------------------	--------------------	--------------------

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärde	2 470 310	2 461 246
Årets inköp	0	582 944
Försäljningar och utrangeringar under året	0	-573 880
Utgående anskaffningsvärde	<u>2 470 310</u>	<u>2 470 310</u>
Ingående avskrivningar	-904 051	-983 869
Försäljningar och utrangeringar under året	0	573 880
Årets avskrivningar	<u>-487 443</u>	<u>-494 062</u>
Utgående avskrivningar	-1 391 494	-904 051

#### **Redovisat värde**

	<b><u>1 078 816</u></b>	<b><u>1 566 259</u></b>
--	-------------------------	-------------------------



**Not 4 Andel i samfällighet**

Avser del i Landeriets Samfällighetsförening, org.nr. 716409-2822. Föreningen äger och förvaltar en garage-, gårds-, tvättstuge- och kabel-TV-anläggning vid en av företagets fastigheter. Företagets andel i samfälligheten är ca 19 %.

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärde	2 018 257	2 018 257
Utgående anskaffningsvärde	2 018 257	2 018 257
Ingående nedskrivningar	-1 666 635	-1 667 735
Ny/Återförd nedskrivning	-132 766	1 100
Utgående nedskrivningar	-1 799 401	-1 666 635
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b><u>218 856</u></b>	<b><u>351 622</u></b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

Skulden förfaller inom 1-5 år från balansdagen.

Undertecknad försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg 2023-02-15

Göran Lövgren  
VD, styrelseordförande

Lena Lövgren  
Styrelseledamot

Linda Lyckbell  
Styrelseledamot

Malin Göthberg  
Styrelseledamot

Sandra Lövgren  
Styrelseledamot

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2023

Lena Appelgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunnar Lövgren Byggnads Aktiebolag  
Org.nr 556156-0292

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gunnar Lövgren Byggnads Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunnar Lövgren Byggnads Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gunnar Lövgren Byggnads Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 lämpligt, 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gunnar Lövgren Byggnads Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gunnar Lövgren Byggnads Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 27 februari 2023

  
Lars Appelgren  
Auktoriserad revisor