

# Årsredovisning

för

## Fastighetsutveckling Lorensberg 49:8 AB

556408-4787

Räkenskapsåret

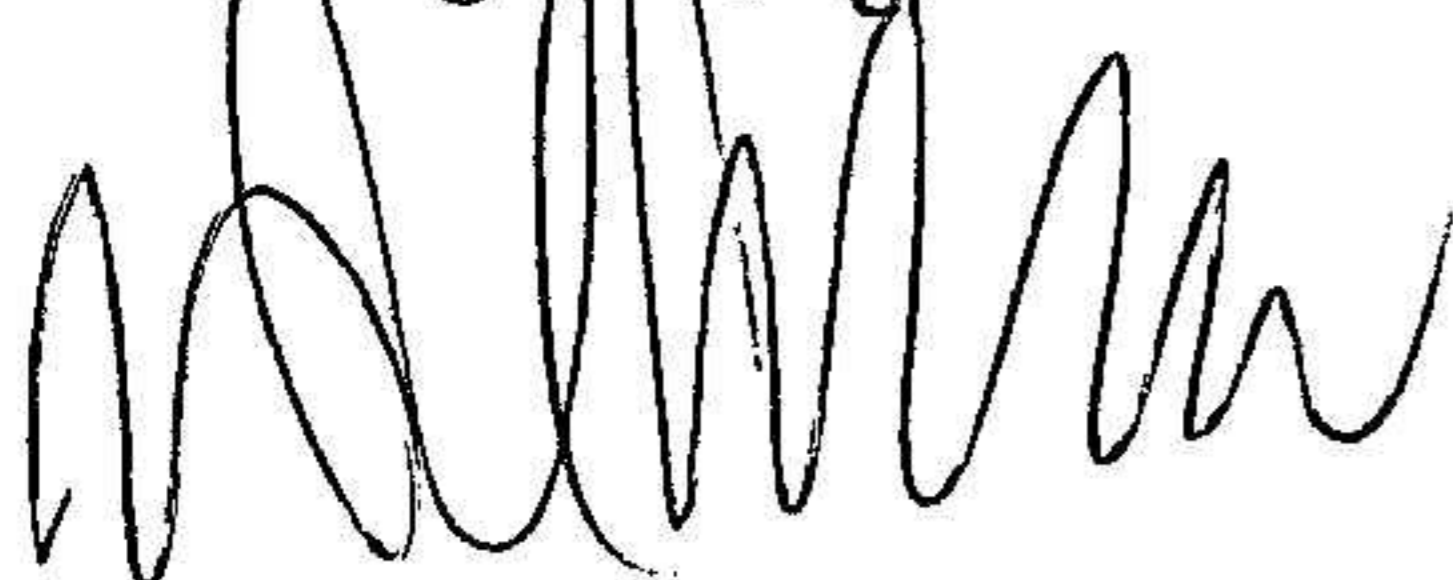
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsutveckling Lorensberg 49:8 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30 / 6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 30/6 2023



Erik Selin

Styrelsen för Fastighetsutveckling Lorensberg 49:8 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Verksamheten utgörs av fastighetsförvaltning. Bolaget innehar andelar i fastighetsförvaltande kommanditbolag där röstmajoritet inte föreligger.

Någon egen verksamhet har inte bedrivits under året.

Sedan tidigare har bolaget påbörjat en avveckling och omstrukturering av innehavet i de olika kommanditbolag som bolaget är delägare i. Denna omstrukturering har medfört betydande förluster för bolaget.

Ändrade skatteregler har medfört att bolagets negativa kapitalandelar har beskattats.

Uppkomna förluster har medfört att bolagets egna kapital förbrukats. Styrelsen kommer emellertid att avvakta tills avvecklingsarbetet avslutats innan åtgärder kommer att genomföras.

Företaget har sitt säte i Göteborg .

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-30 419 900	0	-30 319 900
Disposition enligt beslut av årsstämman:		0	0	0
Årets resultat			0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>-30 419 900</b>	<b>0</b>	<b>-30 319 900</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-30 419 900
behandlas så att i ny räkning överföres	-30 419 900
	<b>-30 419 900</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not	2022-01-01	2021-01-01
1	-2022-12-31	-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelseresultat

0

0

Resultat efter finansiella poster

0

0

Resultat före skatt

0

0

2023071305471

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 230

1 230

**Summa kassa och bank**

**1 230**

**1 230**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 230**

**1 230**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 230**

**1 230**

### 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

-30 419 900

-30 419 900

**Summa fritt eget kapital**

**-30 419 900**

**-30 419 900**

**Summa eget kapital**

**-30 319 900**

**-30 319 900**

#### Långfristiga skulder

2

Övriga skulder

3

29 591 026

29 591 026

**Summa långfristiga skulder**

**29 591 026**

**29 591 026**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

730 103

730 103

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1

1

**Summa kortfristiga skulder**

**730 104**

**730 104**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 230**

**1 230**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

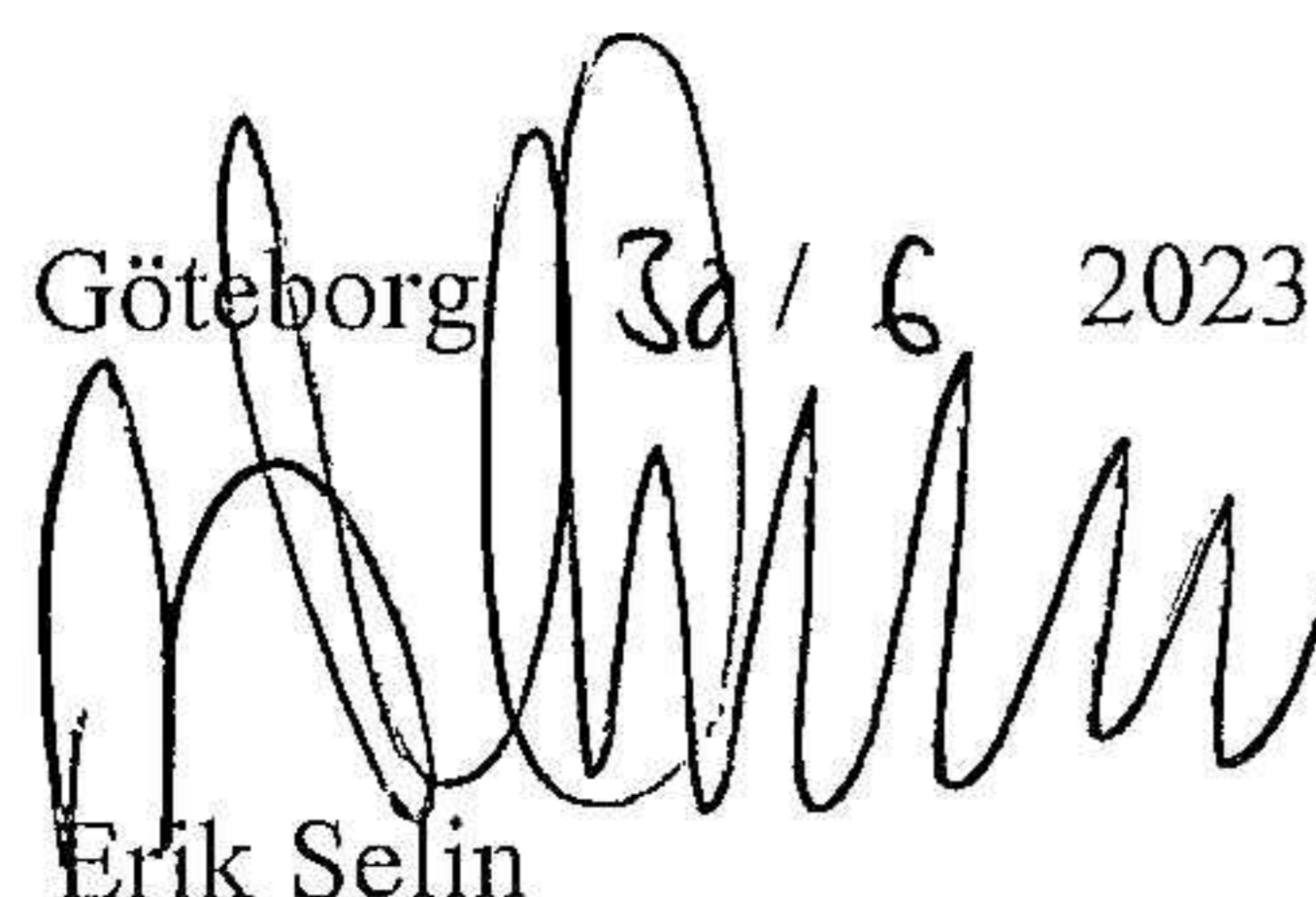
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Långfristiga skulder

Negativa kapitalandelar i kommanditbolag.

### Not 3 Specifikation andelar i Kommanditbolag/intressebolag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
KB Vasaga Förvaltning	33%	33%	-21 850 194
KB Vasagatan 42	50%	50%	-7 740 832
			<b>-29 591 026</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
KB Vasaga Förvaltning	916852-0121	Göteborg	
KB Vasagatan 42	916845-6219	Göteborg	

Göteborg 30 / 6 2023  
  
Erik Selin

Min revisionsberättelse har lämnats 30 / 6 2023. Jag har i denna varken tillstyrkt eller avstyrkt att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

  
Björn Börjesson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsutveckling Lorensberg 49:8 AB  
Org.nr 556408-4787

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsutveckling Lorensberg 49:8 AB för räkenskapsåret 2022.

Avvecklingen av bolagets delägda kommanditbolag pågår fortfarande. Avvecklingen har medfört att bolaget drabbats av stora förluster. Det egna kapitalet är sedan tidigare förbrukat. Bolagets framtid är beroende av hur avvecklingen fortskrider i kommanditbolagen och hur mellanhavanden regleras. I dagsläget har jag emellertid svårt att bedöma situationen. Detta medför att jag inte kan uttala mig om årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och därmed ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsutveckling Lorensberg 49:8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag kan därför varken till- eller avstyrka att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsutveckling Lorensberg 49:8 AB enligt god revisorsred 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter

eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 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 förvaltning för Fastighetsutveckling Lorensberg 49:8 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som framgår av min Rapport om årsredovisningen anser jag att det finns risk för att årsredovisningen inte ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning.

Jag kan därför inte tillstyrka att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen. Jag tillstyrker att styrelsens ledamot beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsutveckling Lorensberg 49:8 AB enligt god revisors sed 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 ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

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 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 30 / 6 2023

Björn Björjesson  
Auktoriserad revisor