

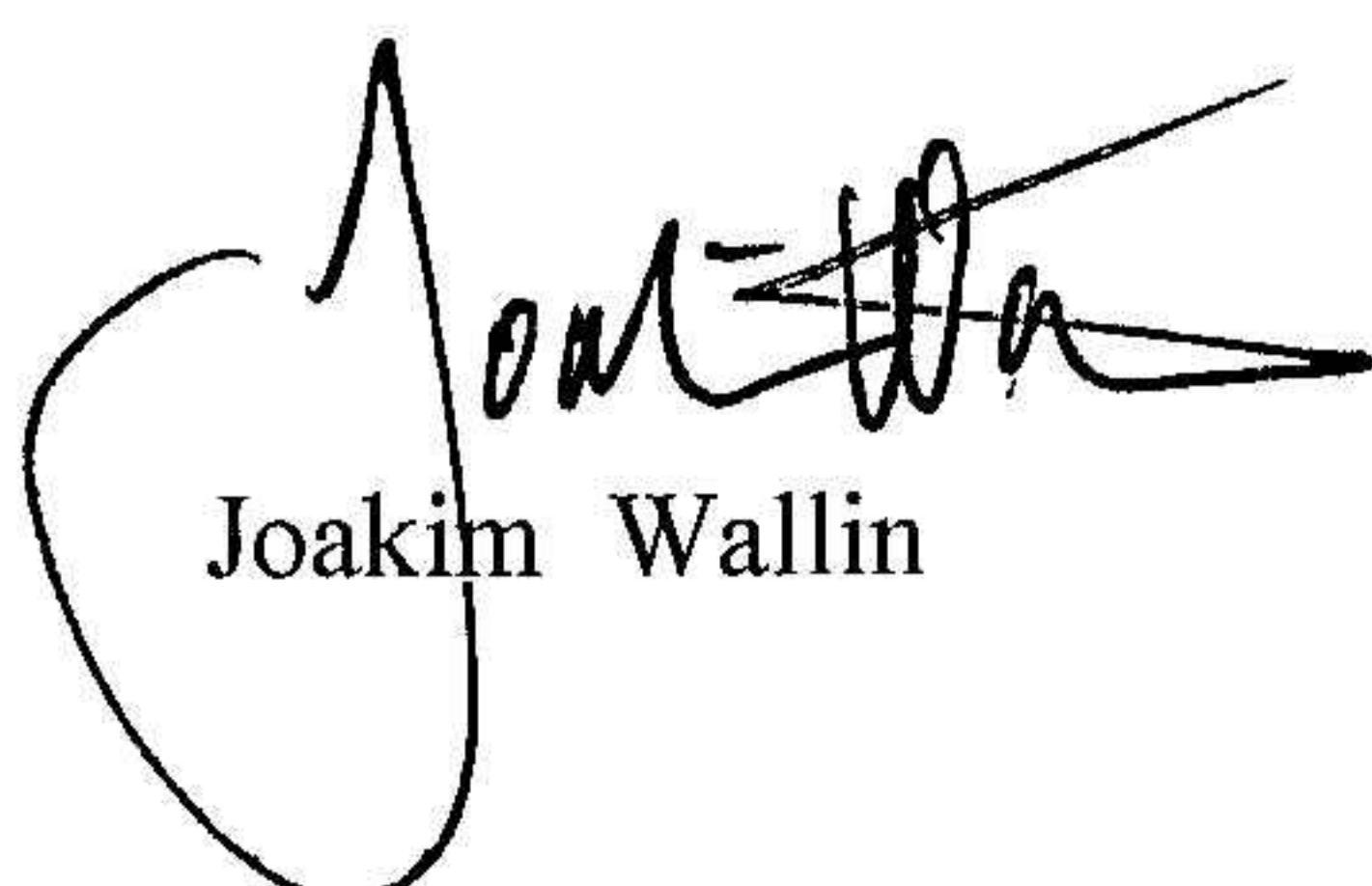
**Årsredovisning**  
för  
**Landalagatan Fastighets AB**  
559117-9378  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Landalagatan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

den 28 februari 2025

  
Joakim Wallin

# Årsredovisning

för

## Landalagatan Fastighets AB

559117-9378

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-13

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
.....  
MARIE SANDAHL  
031-772 9700



Styrelsen och verkställande direktören för Landalagatan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget har 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.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Händelser under året

Den 1 september 2020 förvärvades fastigheten Landala 15:8 och samtidigt reglerades fastigheten in i den sedan tidigare ägda fastigheten Landala 15:9. Vid förvärvet var fastigheten tomställd och en större ombyggnation inleddes i syfte att konvertera befintliga byggnader till, dels studenthotell för korttidsuthyrning till främst internationella studenter och forskare och dels nytt huvudkontor för Stiftelsen Chalmers Studenthem. Arbetet försenades på grund av omfattande problem med miljöföroreningar. Inflyttningen var helt klart under våren 2023.

Därefter har bolaget arbetat med att arbeta fram en ny detaljplan för att uppföra ytterligare närmare 400 studentbostäder i befintlig detaljplan. Detaljplanen blev under 2022 antagen i Stadsbyggnadsnämnden och under våren 2023 även bli antagen i Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige i Göteborg. Detaljplanen blev överklagad men överklagan blev ej godkänd och nu har detaljplanen vunnit laga kraft. Bolaget har under hösten 2024 arbetat med att verkställa detaljplanen och arbetet fortgår enligt plan. Under våren 2026 avser bolaget att starta byggandet av nya studentbostäder.

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 2025-03-31 och är maximerad till 40 mkr samt oåterkallelig.

### Händelser efter årets slut

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 2026-03-31 och är maximerad till 40 mkr samt oåterkallelig.

### Riskanalys

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 långivare. Räntenivån sätts löpande under året med STIBOR 3M som bas och ett påslag om 75 baspunkter och baseras på ingående och utgående kapitalskuld per kvartal. Bolaget löper dock ränterisk inför varje kvartal då räntan för kommande period skall fastställas.

<b>Översikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hyresintäkter	7 339	5 700	1 632	100	100
Resultat efter finansiella poster	-6 734	-4 277	-2 194	-690	46
Balansomslutning	199 727	204 865	219 905	157 126	93 355
Soliditet (%)	1,49	0,04	0,02	0,05	0,18

Fastigheternas bokförda värde, taxeringsvärde samt marknadsvärde redovisas i tilläggsupplysningarna (not 6).

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Erhållna aktieägartills kot</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 900 000	-197	-2 875 448	<b>74 355</b>
Balanseras i ny räkning			-2 875 448	2 875 448	<b>0</b>
Årets resultat				2 901 290	<b>2 901 290</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 900 000</b>	<b>-2 875 645</b>	<b>2 901 290</b>	<b>2 975 645</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 355
årets resultat	2 901 290
	<b>2 925 645</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 925 645
	<b>2 925 645</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		7 339	5 700
Övriga rörelseintäkter		107	0
		<b>7 446</b>	<b>5 700</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-636	-484
Övriga externa kostnader	2	-50	-39
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 886	-2 778
		<b>-5 572</b>	<b>-3 301</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 874</b>	<b>2 399</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	113
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 611	-6 789
		<b>-8 608</b>	<b>-6 676</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 734</b>	<b>-4 277</b>
Bokslutsdispositioner		11 275	2 050
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 541</b>	<b>-2 227</b>
Skatt på årets resultat	5	-1 818	-290
Övriga skatter		178	-358
<b>Årets resultat</b>		<b>2 901</b>	<b>-2 875</b>

## Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	180 504	184 819
Byggnadsinventarier	7	1 129	1 278
Övriga inventarier	8	1 387	1 809
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	9	13 178	11 720
		<b>196 198</b>	<b>199 627</b>

**Summa anläggningstillgångar**                                              **196 198**                                              **199 627**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		2 300	2 300
Övriga fordringar		829	1 368
		<b>3 129</b>	<b>3 668</b>

*Kassa och bank*                                                                                              399                                                                                              1 571  
**Summa omsättningstillgångar**                                                                      **3 529**                                                                      **5 239**

**SUMMA TILLGÅNGAR**                                                                                              **199 727**                                                                      **204 866**

2025030308450



## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

10

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

24

2 900

Årets resultat

2 901

-2 875

**2 926**

**24**

**Summa eget kapital**

**2 976**

**74**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

25

203

**Summa avsättningar**

**25**

**203**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

402

0

Skulder till koncernföretag

12

191 416

203 172

Aktuella skatteskulder

3 227

1 391

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

1 681

24

**Summa kortfristiga skulder**

**196 726**

**204 588**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**199 727**

**204 866**



2025030308451

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 874	2 398
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 886	2 778
Erhållen ränta	3	113
Erlagd ränta	-8 611	0
Betald inkomstskatt	18	-290
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-1 830</b>	<b>4 999</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	538	24 856
Förändring av kortfristiga skulder	1 577	-9 555
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>285</b>	<b>20 300</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 457	-11 182
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 457</b>	<b>-11 182</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av långfristiga skulder	0	-7 547
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-7 547</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 172</b>	<b>1 571</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 571</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>399</b>	<b>1 571</b>



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

#### 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 ackumuleradeavskrivningar 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
Stomkomplettering (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.

### **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 kunna 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.

## Not 2 Arvode till revisorer

Bolaget har i likhet med föregående år ej haft några anställda och ej haft några kostnader för löner eller andra ersättningar för personal.

	2024	2023
<b>Göteborgs Revision KB</b>		
Revisionsuppdrag	31	30
Övriga tjänster	18	9
	<b>49</b>	<b>39</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	636	484
	<b>636</b>	<b>484</b>

## Not 4 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader, interna	8 586	6 789
Räntekostnader, externa	25	0
	<b>8 611</b>	<b>6 789</b>

**Not 5 Årets skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell inkomstskatt på årets resultat	-1 818	-290
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	178	-358
<b>Summa årets skatt i resultaträkningen</b>	<b>-1 639</b>	<b>-648</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 541		-2 227
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-935	20,60	0
Ej avdragsgilla kostnader		-229		-290
Ej avdragsgilla intäker				0
Skatteeffekt av ej bokförd uppskjuten skatt på underskott		178		-358
Under året utnyttjande av tidigare års underskott vare skattevärde ej redovisas som tillgång		-653		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>36,10</b>	<b>-1 639</b>	<b>-29,10</b>	<b>-648</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden Byggnader	160 215	128 628
Aktiverat under året		31 587
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>160 215</b>	<b>160 215</b>
Ingående avskrivningar	-3 018	-665
Årets avskrivningar	-4 315	-2 352
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 332</b>	<b>-3 017</b>
Ingående anskaffningsvärde Mark	27 622	27 622
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>27 622</b>	<b>27 622</b>
<b>Summa utgående restvärde byggnader och mark</b>	<b>180 504</b>	<b>184 819</b>
<b>Bokfört värde</b>		
Byggnader	152 882	157 197
Mark	27 622	27 622
<b>Summa</b>	<b>180 504</b>	<b>184 819</b>

Taxeringsvärden byggnader	57 000	44 798
Taxeringsvärde mark, fastigheter med fullt ägande	6 600	6 600
<b>Taxeringsvärde, totalt</b>	<b>63 600</b>	<b>51 398</b>
Marknadsvärde, enligt extern värdering av Svefa	248 000	189 000
	<b>248 000</b>	<b>189 000</b>

#### Not 7 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 422	1 421
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 422</b>	<b>1 421</b>
Ingående avskrivningar	-143	
Årets avskrivningar	-149	-143
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-293</b>	<b>-143</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 129</b>	<b>1 278</b>

#### Not 8 Övriga inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 182	1 850
Aktiverat under året		332
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 182</b>	<b>2 182</b>
Ingående avskrivningar	-373	-91
Årets avskrivningar	-422	-282
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-795</b>	<b>-373</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 387</b>	<b>1 809</b>

#### Not 9 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 720	32 616
Årets investeringar	1 457	10 690
Omfört till byggnader		-31 586
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 178</b>	<b>11 720</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 178</b>	<b>11 720</b>

## Not 10 Förslag till vinstdisposition

2024-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat vid årets ingång	24
årets resultat	2 901
	<b>2 926</b>

disponeras så att	
balanseras i ny räkning	2 926
	<b>2 926</b>

## Not 11 Avsättningar

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång	203	-5
Årets förändring temporära skillnader byggnader	-178	208
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>203</b>

**Utgående redovisat värde** **25** **203**

Uppskjuten skatteskuld temporära skillnader byggnader	25	203
	<b>25</b>	<b>203</b>

## Not 12 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Ingående balans långfristig skuld till Stiftelsen Chalmers Studenthem	203 172	203 172
Årets förändring pga transaktioner	-11 757	
	<b>191 416</b>	<b>203 172</b>

Moderbolaget debiterar ränta kvartalsvis på ovanstående skuld enligt avtal.

## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	24
Upplupna räntekostnader	1 681	0
	<b>1 681</b>	<b>24</b>

## Not 14 Ägarförhållanden

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

Resultat- och balansräkningen skall fastställas på ordinarie årsstämma 2025-02-27.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Alehammar  
Ordförande

Leif Nilsson

Lennart Hedström

Alex Berglund

Magnus Nylander

Jonathan Sjölander

Tim Holst-Nielsen

Joakim Wallin  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Göteborgs Revision KB

Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557540342751

## Dokument

2025030308455

Årsredovisning Landalagatan Fastighets AB 240101-241231  
Huvuddokument  
14 sidor  
Startades 2025-02-27 18:09:47 CET (+0100) av Hippoly (H)  
Färdigställt 2025-02-27 20:13:01 CET (+0100)

## Initierare

Hippoly (H)  
Hippoly  
scribe@hippoly.com

## Signerare

Magnus Nylander (MN)  
Personnummer 197301024837  
007nylander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS NYLANDER"  
Signerade 2025-02-27 18:10:47 CET (+0100)

Jonathan Sjölander (JS)  
Personnummer 199703032772  
jonathan.sjoelander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONATHAN SJÖLANDER"  
Signerade 2025-02-27 18:59:52 CET (+0100)

Tim Alfred Holst-Nielsen (TAH)  
Personnummer 200010248250  
tim.warp@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tim Alfred Holst-Nielsen"  
Signerade 2025-02-27 18:57:13 CET (+0100)

Leif Nilsson (LN)  
Personnummer 194910125170  
leif@leifnilssonab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Richard Nilsson"  
Signerade 2025-02-27 19:29:53 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557540342751

Alex Berglund (AB)  
Personnummer 200103297339  
alexberglund@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ALEX BERGLUND"  
Signerade 2025-02-27 18:58:17 CET (+0100)

Peter Alehammar (PA)  
Personnummer 195307235050  
peter.alehammar@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Peter Alehammar"  
Signerade 2025-02-27 18:16:10 CET (+0100)

Joakim Wallin (JW)  
Personnummer 196403316950  
joakim.wallin@chalmersstudentbostader.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan  
Erik Joakim Wallin"  
Signerade 2025-02-27 18:57:37 CET (+0100)

Anders Lennart Hedström (ALH)  
Personnummer 195406255512  
lennart.hedstrom@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anders Lennart Hedström"  
Signerade 2025-02-27 18:17:39 CET (+0100)

Markus Hellsten (MH)  
Personnummer 197701295557  
markus.hellsten@goteborgsrevision.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER  
MARKUS HELLSTEN"  
Signerade 2025-02-27 20:13:01 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557540342751

2025030308436

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## 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 2024.

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 2024 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.

#### 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](http://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 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Göteborgs Revision KB

Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor



Signerat MH

# Verifikat

Transaktion 09222115557540343004

## Dokument

RB LF 2024  
Huvuddokument  
1 sida  
*Startades 2025-02-27 18:13:01 CET (+0100) av Hippoly (H)*  
*Färdigställt 2025-02-27 20:14:16 CET (+0100)*

## Initierare

Hippoly (H)  
Hippoly  
*scribe@hippoly.com*

## Signerare

Markus Hellsten (MH)  
*Personnummer 197701295557*  
*markus.hellsten@goteborgsrevision.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER MARKUS HELLSTEN"*  
*Signerade 2025-02-27 20:14:16 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scribe.com/verify>

