

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs AB

Org.nr. 556701-0961

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 24 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-05-24



Samuel Ling

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs AB

Org.nr. 556701-0961

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs AB

Org.nr. 556701-0961

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger bostadsfastigheten Sävenäs 112:1 i Göteborgs kommun.

Uppgift om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gunnar Lövgren Fastigheter Göteborg AB, Org nr 556052-6575.

Gunnar Lövgren Fastigheter Göteborg AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Gunnar Lövgren Fastigheter AB, Org nr 556165-0408.

Av årets inköp / försäljning avser 0% / 0% företag inom koncernen.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 595 450	3 484 977	3 445 445	3 392 931
Resultat efter finansiella poster	831 301	1 370 428	1 738 870	1 403 743
Soliditet (%)	0,34	0,33	1,68	1,68

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	0	100 000
Årets resultat			3 330	3 330
Belopp vid årets utgång	100 000	0	3 330	103 330

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	3 330
	<hr/>
	3 330

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 330
	<hr/>
	3 330

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 595 450	3 484 977
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 595 450</u>	<u>3 484 977</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 293 924	-1 391 056
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 705	-386 705
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 680 629</u>	<u>-1 777 761</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 914 821	1 707 216
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter koncerninterna	2	157 798	49 599
Räntekostnader övr		-1 241 318	-386 387
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 083 520</u>	<u>-336 788</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		831 301	1 370 428
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-673 301	-1 370 428
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-673 301</u>	<u>-1 370 428</u>
<b>Resultat före skatt</b>		158 000	0
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-154 670	0
<b>Årets resultat</b>		<u>3 330</u>	<u>0</u>

2024053116181

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	25 211 126	25 597 831
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 258 410	1 105 904
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 469 536</b>	<b>26 703 735</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag	5	3 346 993	2 774 105
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 346 993</b>	<b>2 774 105</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 816 529</b>	<b>29 477 840</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		0	98 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 948	45 133
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 948</b>	<b>143 975</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		125 999	97 369
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>125 999</b>	<b>97 369</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>140 947</b>	<b>241 344</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 957 476</b>	<b>29 719 184</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**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**

Årets resultat

3 330

0

Summa fritt eget kapital

3 330

0

Summa eget kapital

103 330

100 000

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

29 179 000

29 179 000

Summa långfristiga skulder

29 179 000

29 179 000

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

263 364

271 600

Leverantörsskulder

106 027

70 121

Skatteskulder

184 067

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

121 688

98 463

Summa kortfristiga skulder

675 146

440 184

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 957 476**

**29 719 184**

2024053116182

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Övriga materiella anläggningstillgångar

20

**Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

**2023**

**2022**

Ränteintäkter koncerninterna

154 801

49 482

**Not 3 Byggnader och mark**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

31 938 638

31 938 638

Utgående anskaffningsvärden

31 938 638

31 938 638

Ingående avskrivningar

-6 340 807

-5 954 102

Årets avskrivningar

-386 705

-386 705

Utgående avskrivningar

-6 727 512

-6 340 807

Redovisat värde

25 211 126

25 597 831

*Taxeringsvärden*

Mark

20 600 000

20 600 000

Byggnader

33 000 000

33 000 000

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

1 105 904

526 900

Inköp

152 506

579 004

Utgående anskaffningsvärden

1 258 410

1 105 904

Redovisat värde

1 258 410

1 105 904

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

2 774 105

3 402 151

Tillkommande fordringar

572 888

0

Reglerade fordringar

0

-628 046

Utgående anskaffningsvärden

3 346 993

2 774 105

Redovisat värde

3 346 993

2 774 105

**NOTER**

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	29 179 000	29 179 000
	Lånen omförhandlas årligen men reell förfallotidpunkt är senare än 5 år.		

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	29 179 000	29 179 000

<b>Not 8</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	varav till förmån för koncernföretag	100	100

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Roland Jenefeldt  
2024-05-24

Samuel Ling  
Verkställande direktör  
2024-05-24

Fredrik Jenefeldt  
2024-05-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2024.

KPMG AB

Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

2024053116183

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs AB, org. nr 556701-0961

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Sävenäs 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 Sävenäs AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gunnar Lövgren Fastigheter Sävenäs 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 2024-05-24

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor