

Årsredovisning för  
**Landvetter 4:132 AB**  
559387-5650

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Landvetter 4:132 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025 - 06-05 - Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Göteborg den 16/6-2025

  
Morgan Johansson  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Landvetter 4:132 AB, 559387-5650, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och detaljarbete gällande fastigheten Landvetter 4:132.

Företagets säte är Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	624 000	624 000	52 000
Resultat efter finansiella poster	151 695	152 303	2 338
Soliditet, %	1	1	1
Balansomslutning	3 556 096	3 557 276	3 647 582

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	1 860	745	27 605
Balanseras i ny räkning		745	-745	
Årets resultat			551	551
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 605</b>	<b>551</b>	<b>28 156</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	2 605
Årets resultat	551

<b>Summa kronor</b>	<b>3 156</b>
---------------------	--------------

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning	3 156
-------------------------	-------

<b>Summa kronor</b>	<b>3 156</b>
---------------------	--------------

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		624 000	624 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>624 000</u>	<u>624 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-110 174	-100 315
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-172 164	-172 164
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-282 338</u>	<u>-272 479</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>341 662</u>	<u>351 521</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 971	-199 219
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-189 967</u>	<u>-199 218</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>151 695</u>	<u>152 303</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-151 000	-151 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-151 000</u>	<u>-151 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>695</u>	<u>1 303</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-144	-558
<b>Årets resultat</b>		<u>551</u>	<u>745</u>

ank=20250701;2025070301822

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	3 148 248	3 320 412
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 148 248</b>	<b>3 320 412</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 148 248</b>	<b>3 320 412</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		65 000	65 000
Övriga fordringar		407	87
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 104	4 505
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>70 511</b>	<b>69 592</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		337 337	167 272
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>337 337</b>	<b>167 272</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>407 848</b>	<b>236 864</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 556 096</b>	<b>3 557 276</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 605	1 859
Årets resultat		551	745
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>3 156</u>	<u>2 604</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>28 156</u>	<u>27 604</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 780 000	3 020 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>2 780 000</u>	<u>3 020 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Skulder till koncernföretag		364 500	151 000
Skatteskulder		69 662	35 517
Övriga skulder		500	13 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 278	69 655
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>747 940</u>	<u>509 672</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>3 556 096</b></u>	<u><b>3 557 276</b></u>

ank=20250701;2025070301824

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	
-Byggnader	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 521 270	3 521 270
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>3 521 270</b>	<b>3 521 270</b>
Ingående avskrivningar	-200 858	-28 694
Årets avskrivningar	-172 164	-172 164
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-373 022</b>	<b>-200 858</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 148 248</b>	<b>3 320 412</b>
Bokfört värde byggnad	3 070 248	3 242 412
Bokfört värde mark	78 000	78 000
	3 148 248	3 320 412

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller till betalning senare än 5 år	1 820 000	2 060 000

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 860 000	3 860 000

## Noter

### Not 5 Koncernförhållanden

---

Bolaget är helägt dotterbolag till Kålltorps Projektförsäljning 2 AB, org nr 559279-5131, säte Göteborg. Övergripande koncernredovisning upprättas av Kålltorpsgruppen AB, org nr 556235-6906, säte Göteborg.

### Not 6 Definition av nyckeltal

---

#### Soliditet

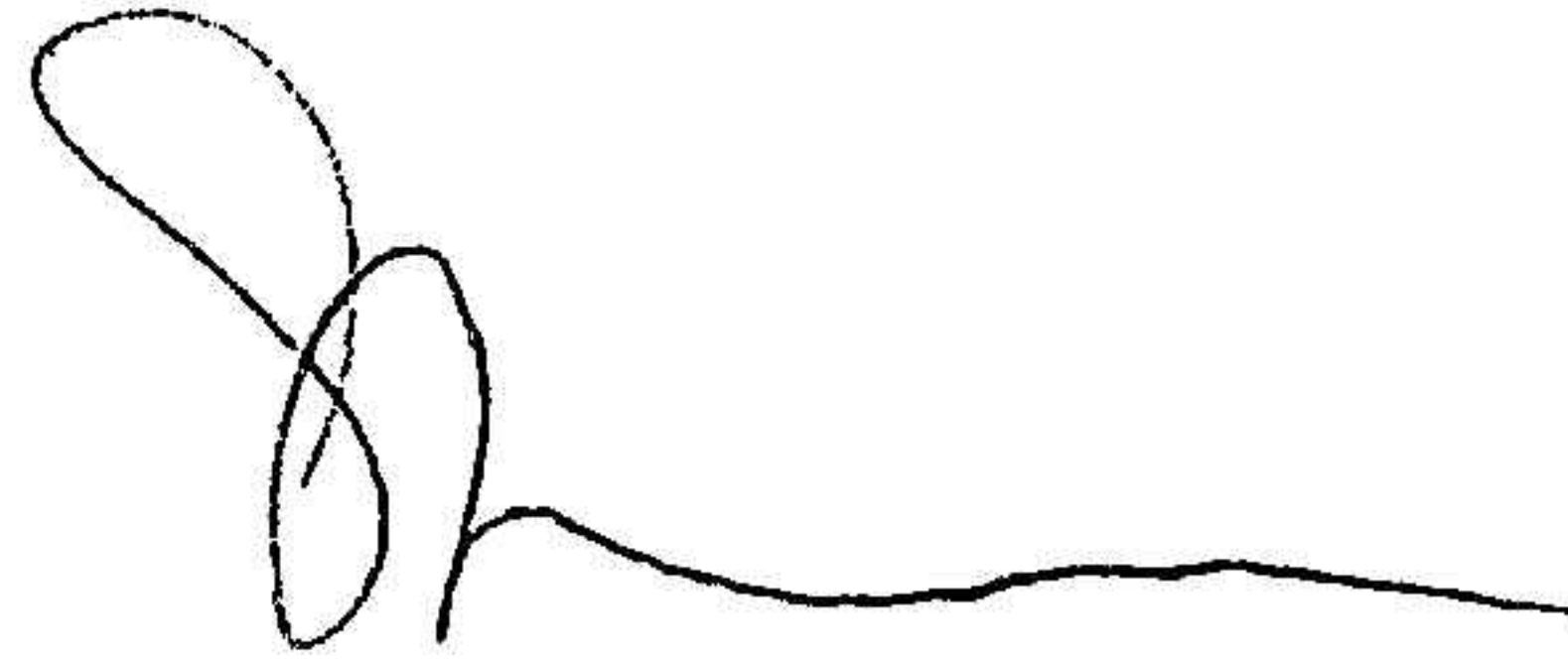
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

## Underskrifter

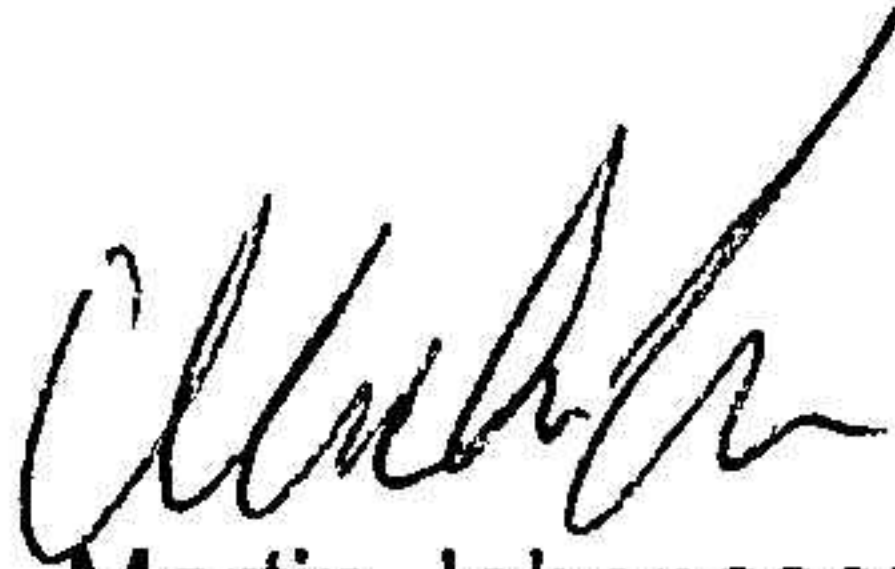
Göteborg den 5 juni 2025



Morgan Johansson  
Styrelseordförande



Steve Johansson



Martin Johansson



Krister Johansson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag 5 juni 2025

BDO Göteborg AB



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Landvetter 4:132 AB, org.nr 559387-5650

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Landvetter 4:132 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Landvetter 4:132 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 Landvetter 4:132 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. 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 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 Landvetter 4:132 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 Landvetter 4:132 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 revisionsred 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 5 juni 2025

BDO Göteborg AB

#mk=20250701;2025070301830



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor