

Årsredovisning för

Lundgatan 8 Förvaltning AB

559035-1341

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lundgatan 8 Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-06-28



Ake Bäckström

Årsredovisning för

Lundgatan 8 Förvaltning AB

559035-1341

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lundgatan 8 Förvaltning AB, 559035-1341, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Lunden 8:10.

Bolaget saknar anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 548	1 456	1 400	1 323
Resultat efter finansiella poster	384	853	536	167
Soliditet, %	8	8	4	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		1 202 591
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-
Vid årets slut	50 000		1 202 591

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 202 591
Totalt	1 202 591
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 202 591
Summa	1 202 591

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 548 481	1 455 634
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 548 481	1 455 634
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-647 077	-466 099
Övriga externa kostnader		-151 753	-141 613
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 488	-58 188
Summa rörelsekostnader		-860 318	-665 900
Rörelseresultat		688 163	789 734
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	314 298	308 426
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-618 298	-244 981
Summa finansiella poster		-304 000	63 445
Resultat efter finansiella poster		384 163	853 179
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-	-146 810
Koncernbidrag		-379 504	-
Summa bokslutsdispositioner		-379 504	-146 810
Resultat före skatt		4 659	706 369
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 659	-134 983
Årets resultat		-	571 386

2024070448392

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 293 552	8 345 824
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	57 175	66 391
Pågående nyanläggning		533 202	388 136
Summa materiella anläggningstillgångar		8 883 929	8 800 351
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 382 058	10 587 737
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 382 058	10 587 737
Summa anläggningstillgångar		19 265 987	19 388 088
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 029	26 840
Summa kortfristiga fordringar		27 029	26 840
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		114 587	136 882
Summa kassa och bank		114 587	136 882
Summa omsättningstillgångar		141 616	163 722
SUMMA TILLGÅNGAR		19 407 603	19 551 810

2024070448393

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 202 591	631 205
Årets resultat		-	571 386
Summa fritt eget kapital		1 202 591	1 202 591
Summa eget kapital		1 252 591	1 252 591
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		347 221	347 221
Summa obeskattade reserver		347 221	347 221
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	17 400 000
Summa långfristiga skulder		-	17 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		17 441 250	100 000
Leverantörsskulder		165 664	111 076
Skatteskulder		41 228	172 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 649	168 724
Summa kortfristiga skulder		17 807 791	551 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 407 603	19 551 810

2024070418394

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ränteintäkter, övriga	854	45
Varav från koncernföretag	313 444	308 381
Summa	314 298	308 426

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	618 298	244 981
Varav till koncernföretag	-	-
Summa	618 298	244 981

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 710 214	8 710 214
	<u>8 710 214</u>	<u>8 710 214</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-364 390	-312 118
-Årets avskrivning enligt plan	-52 272	-52 272
	<u>-416 662</u>	<u>-364 390</u>
Redovisat värde vid årets slut	8 293 552	8 345 824

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	92 212	52 571
-Nyanskaffningar		39 641
Vid årets slut	<u>92 212</u>	<u>92 212</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-25 821	-19 905
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-9 216	-5 916
Vid årets slut	<u>-35 037</u>	<u>-25 821</u>
Redovisat värde vid årets slut	57 175	66 391

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

2024070448396

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Berzelius Fastigheter i Göteborg AB, 556496-5274 med säte i Göteborg.

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamöternas elektroniska underskrift.

Åke Bäckström
Ordförande

Kerstin Bäckström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024070448397

Verification appendix

RESLY

2024070448398

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 667cfc40a974f3ee487f74a7

Finalized at: 2024-06-27 12:53:55 CEST

Title: ÅR Lundgatan.pdf

Digest: WHId22FxESo7LiTGg6mIB8pakDPRptDBUQiGfRFXa4A=

Initiated by: sta@frejs.se (sta@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Kerstin Monica Bäckström signed at 2024-06-27 12:51:33 CEST with Swedish BankID (19640723-XXXX)
- Karl Åke Bäckström signed at 2024-06-27 11:53:06 CEST with Swedish BankID (19550209-XXXX)
- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2024-06-27 12:53:55 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundgatan 8 Förvaltning AB

Org.nr 559035-1341

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lundgatan 8 Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundgatan 8 Förvaltning ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 Lundgatan 8 Förvaltning 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-31 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 den 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Lundgatan 8 Förvaltning AB för räkenskapsåret 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 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 Lundgatan 8 Förvaltning 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 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

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 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, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**



Verification appendix

RESLY

2024070418403

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 667cfc40a974f3ee487f74a7

Finalized at: 2024-06-27 12:54:00 CEST

Title: Revisionsberättelse Lundgatan.pdf

Digest: Hd4VoGv3gl6ywVLL8xdD7rQN7f/leweKXeoKP0XPr0o=

Initiated by: sta@frejs.se (sta@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2024-06-27 12:53:55 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)