

LANDALAGATAN FASTIGHETS AB

Org.nr. 559117-9378

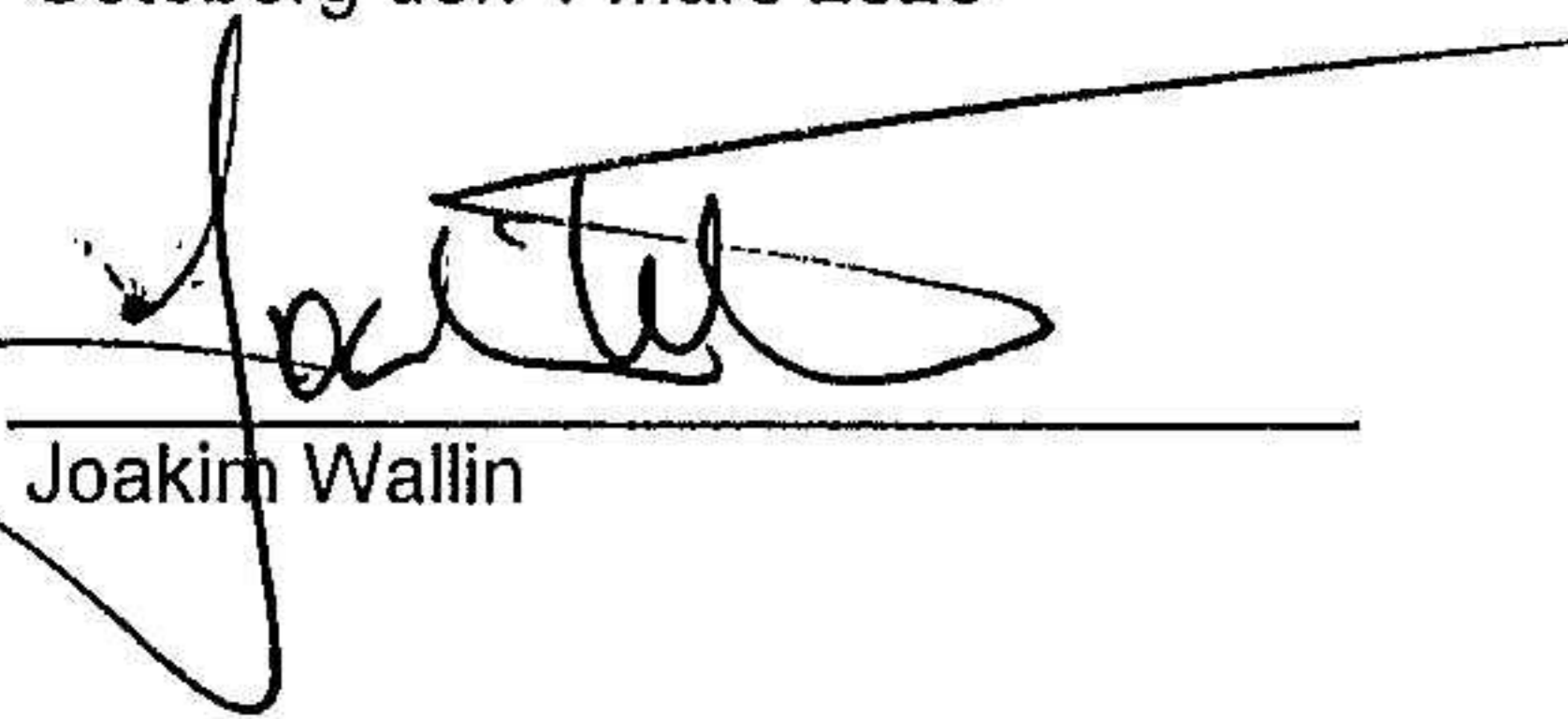
ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie årsstämma den 2 mars 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 1 mars 2023



Joakim Wallin



Chalmers
STUDENTBOSTÄDER

2023032311526

LANDALAGATAN FASTIGHETS AB

Org.nr. 559117-9378

Säte: Göteborg

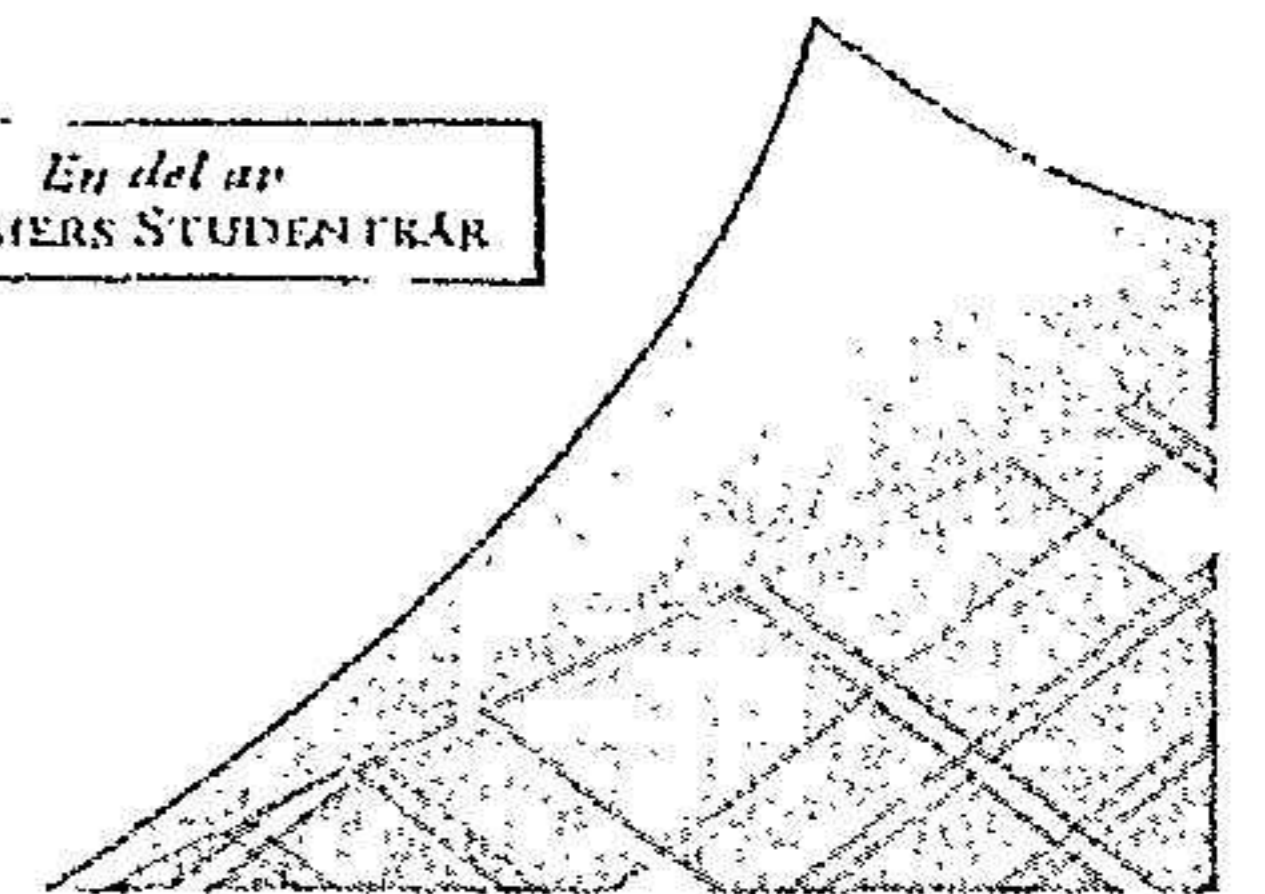
ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....
MARIE SANDAHL
031-772 9730

En del av
CHALMERS STUDENTFRÅR





2023032311527

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 8 |

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals svenska kronor (kkkr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget håller på med en större ombyggnation av sitt fastighetsinnehav som beräknas färdigtällas under nästkommande år med beräknad inflyttning under sista kvartalet.

Bolaget förvaltas av Stiftelsen Chalmers Studenthem.

Vid årets utgång äger bolaget en fastighet, Landala 15:9, i Göteborgs Kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stiftelsen Chalmers Studenthem.

Händelser under året

Per 2020-09-01 förvärvades fastigheten Landala 15:8 som reglerades in i den sedan tidigare ägda fastigheten Landala 15:9. Fastigheten var vid förvärvstidpunkten tomställd och en större ombyggnation inleddes direkt för att konvertera befintliga byggnader till dels studenthotell med möblerade rum för korttidsuthyrning till främst internationella studenter och forskare (66 rum) och dels nytt huvudkontor för Stiftelsen Chalmers Studenthem. Arbetet med att konvertera fastigheten har pågått under året och projektet har försenats på grund av omfattande problem med miljöföroreningar. Inflyttning har delvis skett under tredje kvartalet 2022. Under 2022 har detaljplanen som tillåter uppförande av ytterligare student- och forskarbostäder blivit antagen i Byggnadsnämnden och bedöms antas under våren 2023 i Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige i Göteborg. När detaljplanen vinner laga kraft avser bolaget att uppföra närmare 400 student- och forskarbostäder.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

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 2024-03-01 och är maximerad till 40 mkr samt oåterkallelig.

Risakanalys

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 långgivare. Räntenivån är fast under respektive kalenderår och baseras på ingående kapitalskuld och reporäntan vid årets ingång. Bolaget löper dock ränterisk inför varje kalenderår då räntan för kommande period skall fastställas.

| Översikt (kkr) | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Hysesintäkter | 1 632 | 100 | 100 | 100 | 100 | 49 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 194 | -690 | 46 | 65 | 77 | -272 |
| Balansomslutning | 219 905 | 157 126 | 93 355 | 6 584 | 4 551 | 4 002 |
| Soliditet (justerat eget kapital / balansomslutningen) | 0,02% | 0,05% | 0,18% | 1,38% | 1,10% | 1,25% |

Fastigheternas bokförda värde, taxeringsvärde samt marknadsvärde redovisas i tilläggsupplysningarna (not 5).

AW al

2023032311529

Förändring i eget kapital (kr)

Bundet eget kapital

| | |
|---|---------------|
| Aktiekapital vid årets ingång | 50 000 |
| Förändringar under året | - |
| Aktiekapital vid årets utgång | 50 000 |
| Reservfond vid årets ingång | 0 |
| Förändringar under året | - |
| Reservfond vid årets utgång | 0 |
| Summa bundet eget kapital vid årets utgång | 50 000 |

Fritt eget kapital

| | |
|---|----------------|
| Balanserat resultat vid årets ingång | 116 527 |
| Förändringar under året, omföring föregående års resultat | -95 103 |
| Balanserat resultat vid årets utgång | 21 424 |
| Årets resultat | -21 620 |
| Summa fritt eget kapital vid årets utgång | -196 |

Summa bundet och fritt eget kapital vid årets utgång 49 804

Förslag till vinstdisposition (kr)

Till årsstämmans förfogande står följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Balanserat resultat vid årets ingång | 21 424 |
| Årets resultat | -21 620 |
| Summa | -196 |

Styrelsen föreslår att ovanstående belopp balanseras i ny räkning.

2023032311530

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Kkr | | | |
| Rörelsens intäkter m m | | | |
| Hysesintäkter | | 1 632 | 100 |
| Summa | | 1 632 | 100 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 2 | -1 877 | -107 |
| Personal- och administrationskostnader | 1 | -91 | -28 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 5 | -756 | 0 |
| Summa | | -2 724 | -135 |
| Rörelseresultat | | -1 092 | -35 |
| Resultat från finansiella investeringar | | | |
| Räntekostnader | 3 | -1 102 | -655 |
| Summa | | -1 102 | -655 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 194 | -690 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållet koncernbidrag | | 2 300 | 689 |
| Lämnat koncernbidrag | | 0 | 0 |
| Summa | | 2 300 | 689 |
| Resultat före skatt | | 106 | -1 |
| Årets skatt | 4 | | |
| Skatt på årets resultat | | -132 | -94 |
| Uppskjuten skatt | | 4 | 0 |
| | | -128 | -94 |
| ÅRETS RESULTAT | | -22 | -95 |

2023032311531

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5, 12 | 155 585 | 22 950 |
| Pågående nyanläggningar | 6 | 32 616 | 120 663 |
| Övriga inventarier | 7 | 3 180 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 191 381 | 143 613 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar på koncernföretag | | 2 300 | 0 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 24 106 | 13 513 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 2 118 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 28 524 | 13 513 |
| Kassa och bank | | 0 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | | 28 524 | 13 513 |
| Summa tillgångar | | 219 905 | 157 126 |

AR

2023032311532

| Balansräkning, forts | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 9,13 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital (500 aktier) | | 50 | 50 |
| Reservfond | | 0 | 0 |
| | | 50 | 50 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserade vinstmedel | | 21 | 117 |
| Årets resultat | | -22 | -95 |
| | | -1 | 22 |
| Summa eget kapital | | 49 | 72 |
| Avsättningar | | | |
| Avsättningar för uppskjutna skatter | 10 | 0 | 0 |
| Summa avsättningar | | 0 | 0 |
| Långfristiga skulder | 11 | | |
| Skulder till moderbolag | | 208 881 | 146 875 |
| | | 208 881 | 146 875 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 10 115 | 9 941 |
| Skatteskulder | | 816 | 221 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 44 | 17 |
| | | 10 975 | 10 179 |
| Summa skulder och eget kapital | | 219 905 | 157 126 |

202303231533

| Kassaflödesanalys | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| Kkr | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -1 092 | -35 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 756 | 0 |
| Den löpande verksamheten efter justering | -336 | -35 |
| Erhållen ränta | 0 | 0 |
| Erlagd ränta | 0 | 0 |
| Betald skatt | -129 | -94 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | -465 | 0 |
| Förändringar i rörelsekapital | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | -12 711 | -13 513 |
| Förändring av kortfristiga skulder | 796 | 4 252 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -12 380 | 0 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investering i materiella anläggningstillgångar | -48 524 | -50 257 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -48 524 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Förändring av långfristiga fordringar | 0 | 0 |
| Förändring av långfristiga skulder | 60 904 | 59 647 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 60 904 | 59 647 |
| Årets kassaflöde | 0 | 0 |
| Likvida medel vid årets början | 0 | 0 |
| Årets förändring | 0 | 0 |
| Likvida medel vid årets slut | 0 | 0 |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

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 ackumulerade avskrivningar 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 |
| Stomkomlettering (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 byggfiden 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 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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Personal och revisorer

Bolaget har ej haft några anställda och ej haft några kostnader för löner eller ersättningar till personal.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Till bolagets revisorer och revisionsbolag har ersättning utgått för: | | |
| Revisionsuppdrag, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB | 25 | 28 |
| Övriga uppdrag | 66 | 0 |
| Summa | 91 | 28 |

Not 2 Fastighetskostnader

| | | |
|---|--------------|------------|
| Reparation och underhåll, ej aktiveringsbara projektkostnader | 1 393 | 0 |
| Fastighetsskatt | 484 | 107 |
| Summa | 1 877 | 107 |

Not 3 Räntekostnader

| | | |
|-------------------------|--------------|------------|
| Räntekostnader, externa | 1 | 0 |
| Räntekostnader, interna | 1 101 | 655 |
| Summa | 1 102 | 655 |

Not 4 Årets skatt

| | | |
|--|-------------|------------|
| Aktuell inkomstskatt på årets resultat | -132 | -94 |
| Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 4 | 0 |
| Summa årets skatt i resultaträkningen | -128 | -94 |

Samband periodens skatt och redovisat resultat före skatt

| | | |
|---|-----|----|
| Redovisat resultat före skatt | 106 | -1 |
| Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (21,4%) | -22 | 0 |

| | | |
|--|------|-----|
| Skatteeffekt av ej bokförda avdragsgilla kostnader : | 0 | 0 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla poster : | -106 | -94 |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga poster : | 0 | 0 |
| Skatteeffekt av ändrad bolagsskattesats : | 0 | 0 |

| | | |
|--|-------------|------------|
| Summa årets skatt i resultaträkningen | -128 | -94 |
|--|-------------|------------|

2023032311537

| Not 5 Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Byggnader | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 0 | 0 |
| Aktiverat under året | 128 628 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 128 628 | 0 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -665 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -665 | 0 |
| Bokfört värde | 127 963 | 0 |
| | | |
| Taxeringsvärden byggnader | 40 782 | 16 767 |
| | | |
| Mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 22 950 | 22 950 |
| Aktiverat under året | 4 672 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 27 622 | 22 950 |
| | | |
| Taxeringsvärden mark, fastigheter med fullt ägande | 7 600 | -8 744 |
| | | |
| Summa utgående planenligt restvärde byggnader och mark | 155 585 | 22 950 |
| | | |
| Taxeringsvärden totalt | 48 382 | 25 511 |
| | | |
| Marknadsvärde, enligt extern värdering av SVEFA | 197 000 | 150 000 |
| | | |
| Not 6 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar | | |
| | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 120 663 | 70 405 |
| Årets investeringar | 65 792 | 63 771 |
| Omfört till byggnader | -130 049 | 0 |
| Omklassificering moms | -23 790 | -13 513 |
| Summa pågående projekt som balanseras | 32 616 | 120 663 |
| | | |
| Not 7 Övriga inventarier | | |
| | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 0 | 0 |
| Aktiverat under året | 3 271 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 3 271 | 0 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -91 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -91 | 0 |
| Bokfört värde | 3 180 | 0 |
| | | |
| Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| | | |
| Förutbetald tomträttsavgäld | 0 | 0 |
| Förutbetalda räntekostnader | 0 | 0 |
| Upplupna övriga intäkter | 2 118 | 0 |
| Summa | 2 118 | 0 |

2023032311538

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Not 9 Förslag till vinstdisposition | | |
| Till årsstämman förfogande står följande: | | |
| Balanserat resultat vid årets ingång | 21 | 116 |
| Årets resultat | -22 | -95 |
| Summa | -1 | 21 |
| Styrelsen föreslår att: | | |
| Avsättes till reservfonden | 0 | 0 |
| Balanseras i ny räkning | -1 | 21 |
| Summa | -1 | 21 |
| | | |
| Not 10 Avsättningar | | |
| Belopp vid årets ingång | 0 | 0 |
| Årets förändring temporära skillnader byggnader | -4 | 0 |
| Årets förändring temporära skillnader underskottsavdrag | 0 | 0 |
| Belopp vid årets utgång | -4 | 0 |
| Uppskjuten skatteskuld temporära skillnader byggnader | 0 | 0 |
| Uppskjuten skattefordran kvarstående skattemässigt underskott | 4 | 0 |
| Bokfört värde | 4 | 0 |
| | | |
| Not 11 Långfristiga skulder | | |
| Långfristig skuld till Stiftelsen Chalmers Studenthem | 146 875 | 87 262 |
| Årets förändring pga transaktioner | 64 306 | 59 613 |
| Summa | 208 881 | 146 875 |
| Moderbolaget debiterar ränta årsvis på ovanstående skuld enligt avtal. | | |
| | | |
| Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Upplupna räntekostnader | 0 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 44 | 17 |
| Summa | 44 | 17 |
| | | |
| Not 13 Ställda säkerheter | | |
| Av moderbolaget ställd säkerhet för lån till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | Inga | Inga |
| Summa | Inga | Inga |

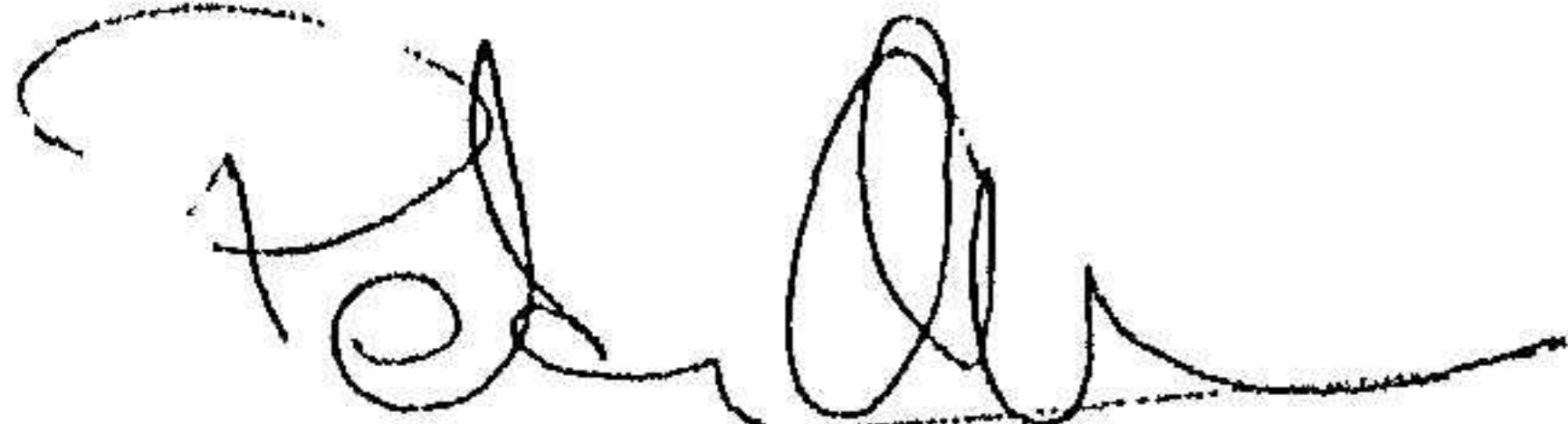

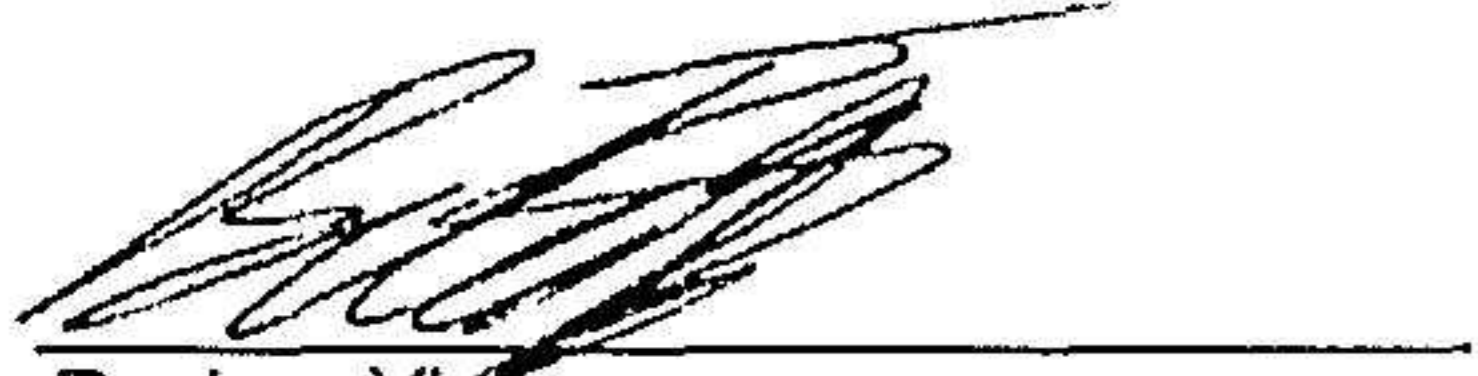

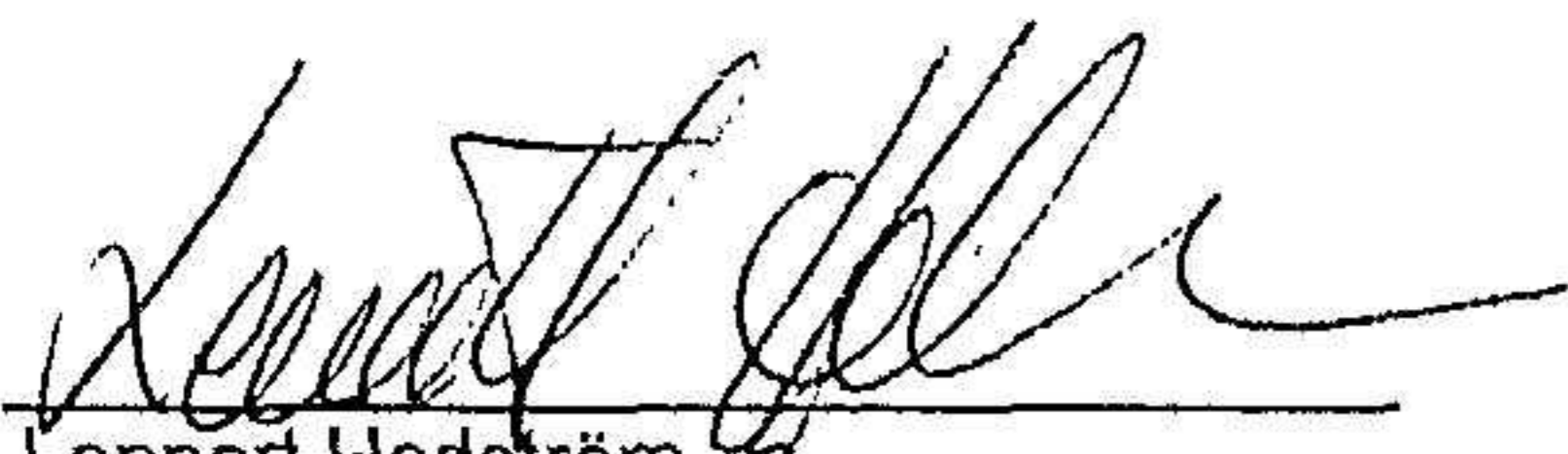

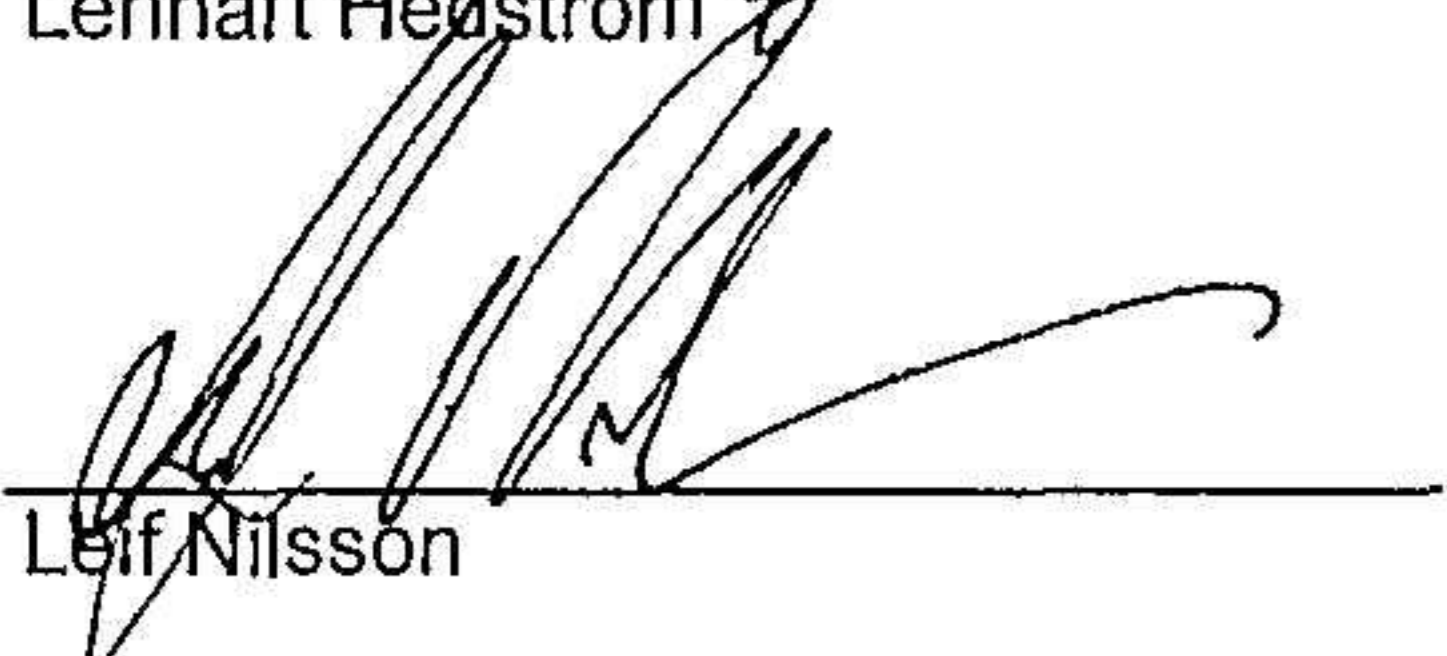
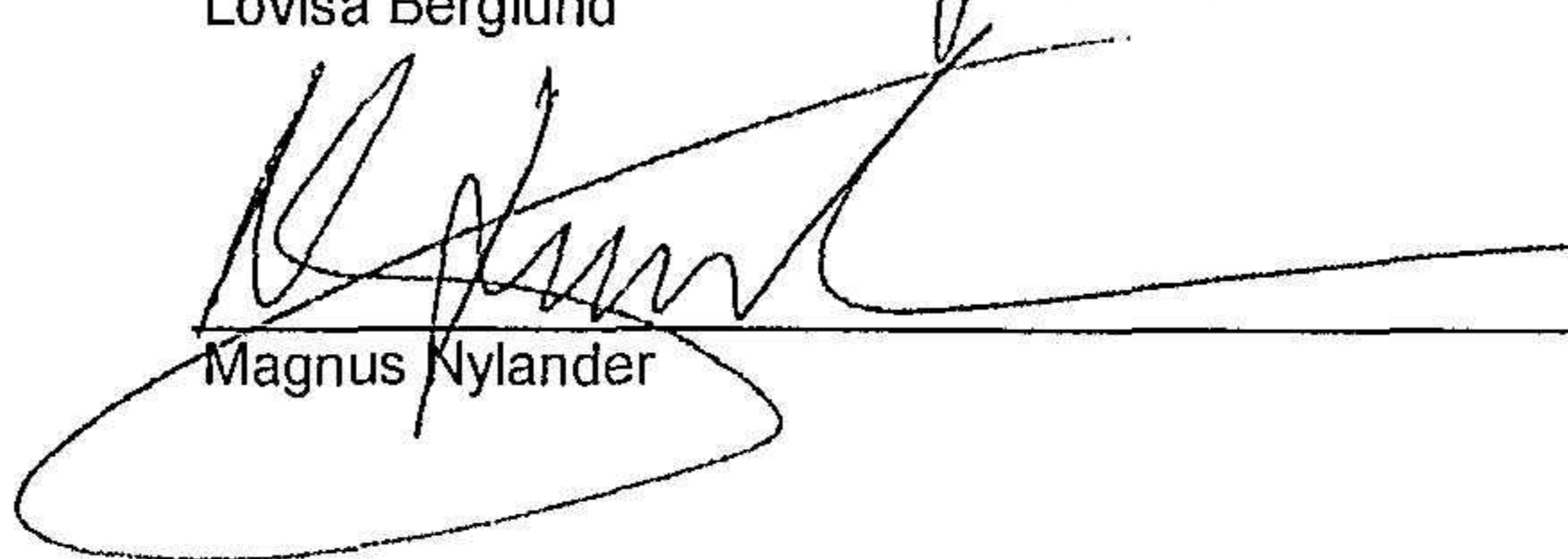
2023032311539

Not 14 Ägarförhållanden

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

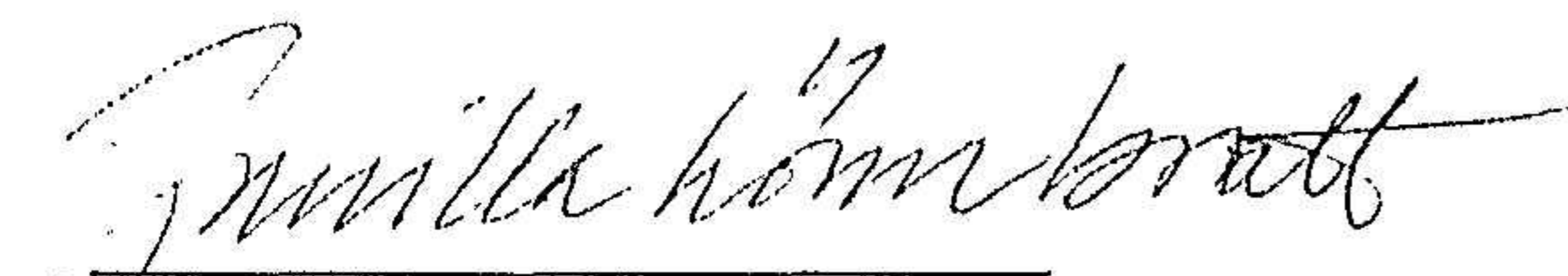
Resultat- och balansräkningen skall fastställas på ordinarie årsstämma 2023-03-01.

Göteborg den 1 mars 2023

| | |
|---|--|
|  Peter Alehammar Styrelseordförande |  Joakim Wallin Verkställande ledamot |
|  Roshan Yigit |  Sixten Almén |
|  Lennart Hedström |  Lovisa Berglund |
|  Leif Nilsson |  Magnus Nylander |

Vår revisionsberättelse har avgivits den 1 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Landalagatan Fastighets AB, org.nr 559117-9378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Landalagatan Fastighets AB för år 2022.

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 2022 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 för Landalagatan Fastighets AB.

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 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 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

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 revisions sed 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. 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 för Landalagatan Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Landalagatan Fastighets 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. Den 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 1 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor