

ÅRSREDOVISNING

för

Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB

Org.nr. 556818-3932

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-05-19



Samuel Ling

ÅRSREDOVISNING

för

Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB

Org.nr. 556818-3932

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger bostadsfastigheten Vasastaden 6:8 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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 158 769	4 827 514	4 604 425	4 468 488
Resultat efter finansiella poster	-455 707	-695 928	699 420	806 789
Soliditet (%)	0,10	0,08	0,07	1,38

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	236	5 020	55 256
Balanseras i ny räkning		5 020	-5 020	0
Årets resultat			12 794	12 794
Belopp vid årets utgång	50 000	5 256	12 794	68 050

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 256
Årets resultat	12 794
	<hr/>
	18 050

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	18 050
	<hr/>
	18 050

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

Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB

Org.nr. 556818-3932

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 158 769	4 827 514
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 158 769</u>	<u>4 827 514</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 554 500	-1 554 046
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 225 472	-1 219 553
Summa rörelsekostnader		<u>-2 779 972</u>	<u>-2 773 599</u>
Rörelseresultat		2 378 797	2 053 915
Finansiella poster			
Ränteintäkter koncerninterna	2	152 564	87 368
Ränteintäkter övr		4	5 550
Räntekostnader övr		-2 987 072	-2 842 761
Summa finansiella poster		<u>-2 834 504</u>	<u>-2 749 843</u>
Resultat efter finansiella poster		-455 707	-695 928
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		995 000	1 210 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>995 000</u>	<u>1 210 000</u>
Resultat före skatt		539 293	514 072
Skatter			
Skatt på årets resultat		-526 499	-509 052
Årets resultat		<u>12 794</u>	<u>5 020</u>

2025052318279

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

62 749 054

63 974 526

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella
anläggningstillgångar

4

414 559

0

Summa materiella anläggningstillgångar

63 163 613

63 974 526

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

4 622 016

3 366 979

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 622 016

3 366 979

Summa anläggningstillgångar

67 785 629

67 341 505

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 562

52 697

Summa kortfristiga fordringar

17 562

52 697

Kassa och bank

Kassa och bank

178 049

125 160

Summa kassa och bank

178 049

125 160

Summa omsättningstillgångar

195 611

177 857

SUMMA TILLGÅNGAR

67 981 240

67 519 362

2025052318280

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:

Byggnader

Antal år

50

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

2024

2023

Ränteintäkter koncerninterna

152 564

87 368

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

87 266 965

86 971 029

Inköp

0

295 936

Utgående anskaffningsvärden

87 266 965

87 266 965

Ingående avskrivningar

-23 292 439

-22 072 886

Årets avskrivningar

-1 225 472

-1 219 553

Utgående avskrivningar

-24 517 911

-23 292 439

Redovisat värde

62 749 054

63 974 526

Taxeringsvärden

Mark

54 563 000

54 563 000

Byggnader

54 766 000

54 766 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-12-31

2023-12-31

Försäljningar/utrangeringar

414 559

0

Utgående anskaffningsvärden

414 559

0

Redovisat värde

414 559

0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

3 366 979

2 032 162

Tillkommande fordringar

1 255 037

1 334 817

Utgående anskaffningsvärden

4 622 016

3 366 979

Redovisat värde

4 622 016

3 366 979

Not 6 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

66 775 000

66 775 000

Lånet omförhandlas årligen men en reell förfallotidpunkt är senare än 5 år.

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	66 775 000	66 775 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025052518283

Göteborg


Roland Jenefeldt

2025-05-19


Samuel Ling
Verkställande direktör

2025-05-19


Fredrik Jenefeldt
2025-05-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2025.

KPMG


Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB, org. nr 556818-3932

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 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 Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 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 Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 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 Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 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 den 19 maj 2025

KPMG AB



Henrik Blom

Godkänd revisor