

# ÅRSREDOVISNING

för

## Landvetter 4:132 AB

Org.nr. 559387-5650

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Landvetter 4:132 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2023-03-28



-----  
Morgan Johansson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Landvetter 4:132 AB

Org.nr. 559387-5650

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2022-12-31

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

# Landvetter 4:132 AB

Org.nr. 559387-5650

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Räkenskapsåret är bolagets första och omfattar perioden 2022-07-01 -- 2022-12-31.

Företaget ska bedriva förvaltning och detaljarbete gällande fastigheten Landvetter 4:132

Företagets säte är Göteborg

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har samtliga aktier i bolaget blivit förvärvade av Kålltorps Projektförsäljning 2 AB.

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Landvetter 4:132.

### Flerårsöversikt

	2022
Nettoomsättning	52 000
Resultat efter finansiella poster	2 338
Soliditet (%)	0,73

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Nybildning	25 000	0	0	0
Årets resultat			1 859	1 859
Belopp vid årets utgång	25 000	0	1 859	1 859

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	1 859
	<u>1 859</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 859
	<u>1 859</u>

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

# Landvetter 4:132 AB

Org.nr. 559387-5650

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning		52 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		52 000
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-7 248
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 694
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-35 942
<b>Rörelseresultat</b>		16 058
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 726
<b>Summa finansiella poster</b>		-13 720
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 338
<b>Resultat före skatt</b>		2 338
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-479
<b>Årets resultat</b>		1 859

2023051703772

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

3 492 576

**Summa materiella anläggningstillgångar**

3 492 576

**Summa anläggningstillgångar**

3 492 576

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

65 000

**Summa kortfristiga fordringar**

65 000

**Kassa och bank**

Kassa och bank

90 006

**Summa kassa och bank**

90 006

**Summa omsättningstillgångar**

155 006

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 647 582**

2023051703773

**Landvetter 4:132 AB**

Org.nr. 559387-5650

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

25 000

**Fritt eget kapital**

Årets resultat

1 859

**Summa fritt eget kapital**

1 859

**Summa eget kapital**

26 859

**Långfristiga skulder**

3

Övriga skulder till kreditinstitut

3 260 000

Skulder till koncernföretag

28 143

**Summa långfristiga skulder**

3 288 143

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

240 000

Skatteskulder

479

Övriga skulder

26 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

66 101

**Summa kortfristiga skulder**

332 580

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****3 647 582**

2023051703774

# Landvetter 4:132 AB

Org.nr. 559387-5650

## 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 och mark

Antal år

20

## Noter till balansräkningen

### Not 2 Byggnader och mark 2022-12-31

Inköp	3 521 270
Utgående anskaffningsvärden	3 521 270
Årets avskrivningar	-28 694
Utgående avskrivningar	-28 694
Redovisat värde	3 492 576

### Not 3 Långfristiga skulder 2022-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år	960 000
Förfaller senare än 5 år	2 328 143
	3 288 143

## Övriga noter

### Not 4 Ställda säkerheter 2022-12-31

Fastighetsinteckningar	3 860 000
------------------------	-----------

### 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

2023051703775

# Landvetter 4:132 AB

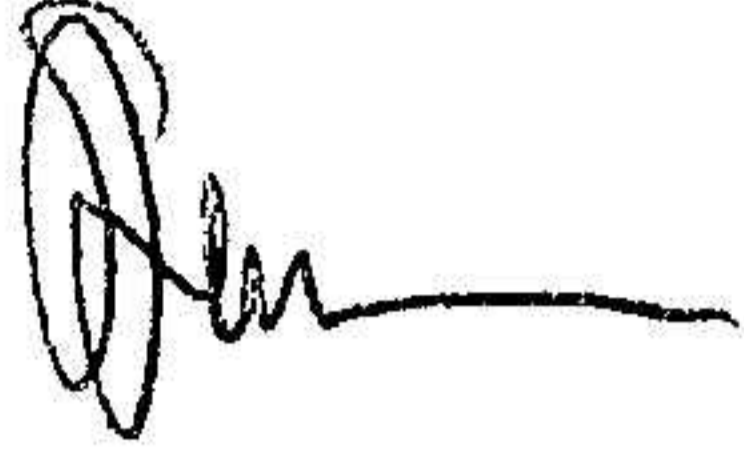
Org.nr. 559387-5650

## NOTER

Göteborg 2023-03-28




Morgan Johansson



Steve Johansson



Martin Johansson



Krister Johansson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2023.

BDO Göteborg AB



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor

2023051703776

## 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 räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2022-12-31.

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 2022 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. 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 Landvetter 4:132 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2022-12-31 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 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 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 28 mars 2023

BDO Göteborg AB



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor