

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gunnar Lövgren Johanneberg 28:7 AB

Org.nr. 559204-7541

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Gunnar Lövgren Johanneberg 28:7 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-05-29

Samuel Ling

# ÅRSREDOVISNING

för

**Gunnar Lövgren Johanneberg 28:7 AB**

Org.nr. 559204-7541

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

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 Johanneberg 28:7 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**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 227 982	2 208 238	2 160 888	1 215 479
Resultat efter finansiella poster	-1 317 771	112 749	-359 636	-616 402
Soliditet (%)	0,06	0,20	0,20	0,25

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	106 784	156 784
Utdelning		-106 784	-106 784
Årets resultat			0
Belopp vid årets utgång	50 000	0	50 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	0
	<hr/>
	0

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	0
-------------------------	---

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 227 982	2 208 238
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 227 982</u>	<u>2 208 238</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 840 949	-1 137 098
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-714 141	-714 141
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 555 090</u>	<u>-1 851 239</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-327 108	356 999
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter övr		5	0
Räntekostnader koncerninterna	2	-456 024	0
Räntekostnader övr		-534 644	-244 250
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-990 663</u>	<u>-244 250</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 317 771	112 749
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 317 771	0
Lämnade koncernbidrag		0	-112 749
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>1 317 771</u>	<u>-112 749</u>
<b>Resultat före skatt</b>		0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>0</u>	<u>0</u>

2023060116411



**BALANSRÄKNING**

Not 2022-12-31 2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital  
Summa bundet eget kapital

50 000 50 000  
50 000 50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat  
Summa fritt eget kapital

0 106 784  
0 106 784

Summa eget kapital

50 000 156 784

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut  
Skulder till koncernföretag  
Summa långfristiga skulder

4 40 000 000 40 000 000  
33 810 174 34 422 670  
73 810 174 74 422 670

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder  
Leverantörsskulder  
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Summa kortfristiga skulder

153 707 135 760  
53 463 49 941  
109 869 73 546  
317 039 259 247

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**74 177 213 74 838 701**

2023060116413

**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

50

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**2022**

**2021**

Räntekostnader koncerninterna

-456 024

0

**Not 3 Byggnader och mark**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

76 624 575

76 624 575

Utgående anskaffningsvärden

76 624 575

76 624 575

Ingående avskrivningar

-1 841 114

-1 126 973

Årets avskrivningar

-714 141

-714 141

Utgående avskrivningar

-2 555 255

-1 841 114

Redovisat värde

74 069 320

74 783 461

*Taxeringsvärden*

Mark

30 129 000

28 133 000

Byggnader

25 150 000

23 750 000

55 279 000

51 883 000

**Not 4 Långfristiga skulder**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Förfaller senare än 5 år

73 810 174

74 422 670

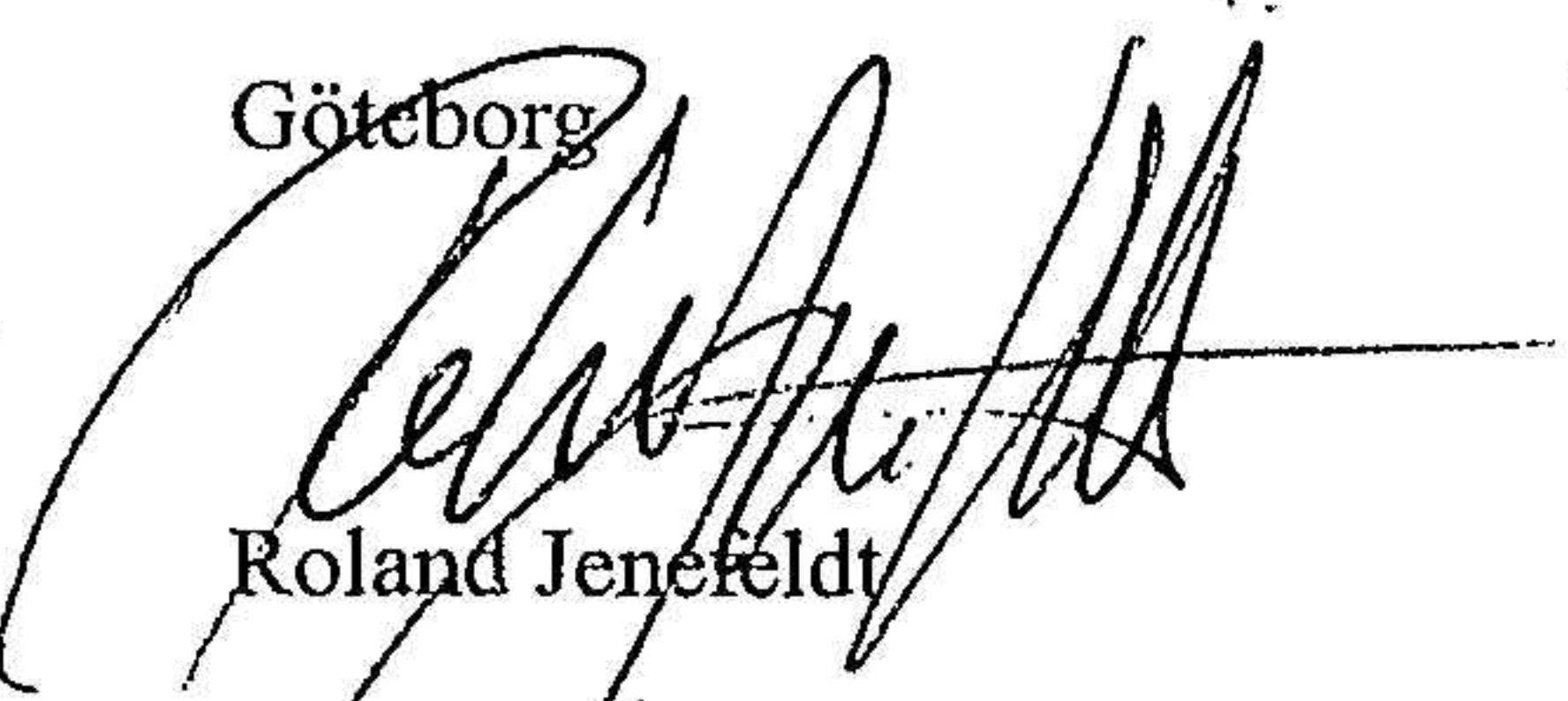
Lånet omförhandlas årligen men reell förfallotidpunkt är senare än 5 år.

**NOTER**

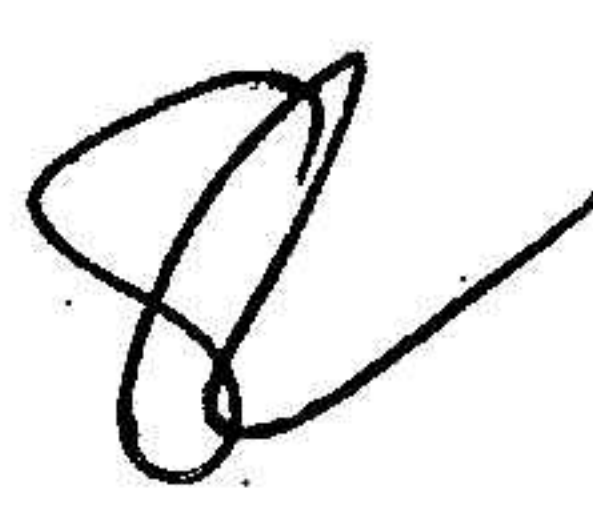
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 5 Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000
<b>Not 6 Definition av nyckeltal</b>		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

2023060116415

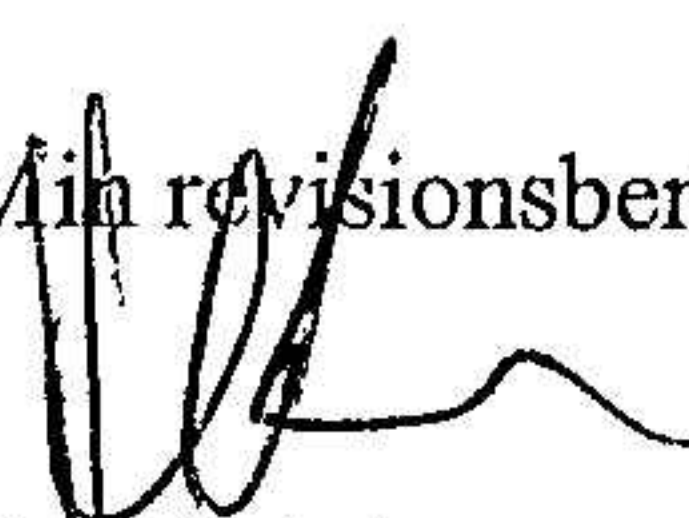
Göteborg

  
Roland Jenefeldt

2023-05-29

  
Samuel Ling  
Verkställande direktör  
2023-05-29

  
Fredrik Jenefeldt  
2023-05-29

  
Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2023.

Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunnar Lövgren Johanneberg 28:7 AB, org. nr 559204-7541

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gunnar Lövgren Johanneberg 28:7 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunnar Lövgren Johanneberg 28:7 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gunnar Lövgren Johanneberg 28:7 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gunnar Lövgren Johanneberg 28:7 AB för år 2022.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

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 Johanneberg 28:7 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 vårt uttalande.

### 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

2023-05-29

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor