

# ÅRSREDOVISNING

för

**Gunnar Lövgren Förvaltnings AB**

Org.nr. 556075-9812

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

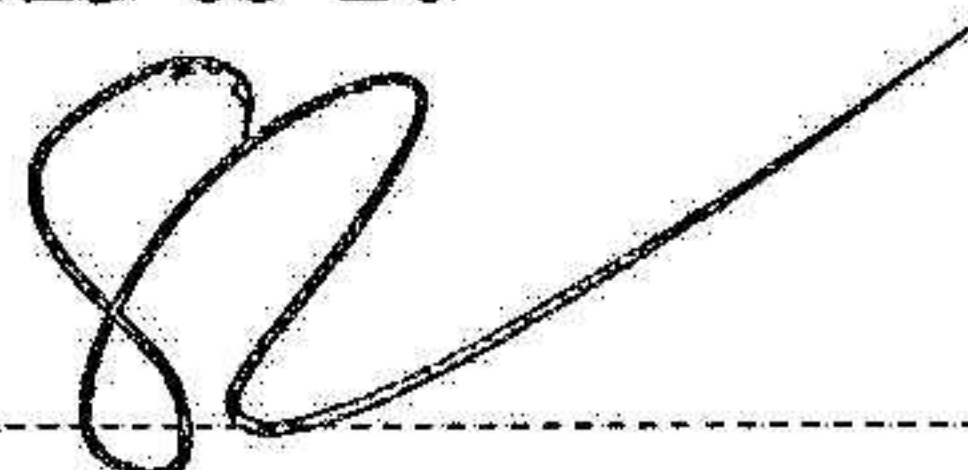
| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 11   |

Undertecknad styrelseledamot i Gunnar Lövgren Förvaltnings AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 26 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-05-26

Samuel Ling



2023060123851

# ÅRSREDOVISNING

för

**Gunnar Lövgren Förvaltnings AB**

Org.nr. 556075-9812

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

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 11   |

**Gunnar Lövgren Förvaltnings AB**  
Org.nr. 556075-9812

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Bolagets verksamhet är att köpa, förädla och förvalta fastigheter.  
Företagets säte är Göteborg, Västra Götalands län.

**Flerårsjämförelse\***

|                               | 2022       | 2021       | 2020       | 2019       | 2018       |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning               | 22 433 196 | 22 075 861 | 22 033 311 | 21 706 377 | 20 613 974 |
| Res. efter finansiella poster | 6 790 908  | 8 344 840  | 7 942 091  | 7 770 283  | 4 844 292  |
| Soliditet (%)                 | 9,93       | 12,37      | 12,88      | 10,60      | 6,90       |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Investeringar**

Totalt äger Gunnar Lövgren Förvaltning-koncernen 8st fastigheter:

- Kommendantsägen 3:4 (Risåsgatan 12)
- Bö 34:22 (Jakobsdalsgatan 11)
- Lorensberg 59:5 (Engelbrektsgatan 24)
- Lorensberg 59:9 (Götabergsgatan 26)
- Gårda 65:1 (Redbergsvägen 13 A B)
- Bö 32:2 (Kronhjortsgatan 6)
- Gårda 69:14 (N Gubberogatan 23A)
- Gårda 69:23 (Kobbarnas väg 10)

Samtliga fastigheter är ombyggda och väl underhållna och betingar ett uppskattat fastighetsvärde om ca 706 miljoner.  
Total yta är ca 16 000 kvm.

2023060123852

Gunnar Lövgren Förvaltnings AB

Org.nr. 556075-9812

Förändringar i eget kapital

2023060125853

|                                                  | Aktiekapital | Övrigt bundet<br>eget kapital | Övrigt fritt<br>eget kapital | Årets<br>resultat | Summa<br>eget kapital |
|--------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 1 200 000    | 0                             | 1 832 533                    | 8 406 816         | 11 439 349            |
| Resultatdisp. enl. beslut av<br>årsstämma:       |              |                               | 8 406 816                    | -8 406 816        | 0                     |
| Utdelning till aktieägare efter<br>bolagsstämman | 0            | 0                             | -4 200 000                   | 0                 | -4 200 000            |
| Årets vinst                                      |              |                               |                              | 1 219 790         | 1 219 790             |
| Belopp vid årets utgång                          | 1 200 000    | 0                             | 6 039 349                    | 1 219 790         | 8 459 139             |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Till årsstämmans förfogande står |           |
| balanserad vinst                 | 6 039 350 |
| årets vinst                      | 1 219 790 |
|                                  | 7 259 140 |
| Styrelsen föreslår att           |           |
| i ny räkning överföres           | 7 259 140 |
|                                  | 7 259 140 |

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

**Gunnar Lövgren Förvaltnings AB**  
Org.nr. 556075-9812

**RESULTATRÄKNING**

**Rörelsens intäkter m.m.**

|                        | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| Nettoomsättning        |     | 22 433 196               | 22 072 625               |
| Övriga rörelseintäkter |     | 4 619 044                | 666 385                  |
|                        |     | <u>27 052 240</u>        | <u>22 739 010</u>        |

**Rörelsens kostnader**

|                                                   |  |                    |                    |
|---------------------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Fastighetskostnader                               |  | -16 242 275        | -10 588 428        |
| Övriga externa kostnader                          |  | -81 185            | -59 858            |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |  | -2 978 579         | -2 971 400         |
|                                                   |  | <u>-19 302 039</u> | <u>-13 619 686</u> |

|                        |  |           |           |
|------------------------|--|-----------|-----------|
| <b>Rörelseresultat</b> |  | 7 750 201 | 9 119 324 |
|------------------------|--|-----------|-----------|

**Resultat från finansiella poster**

|                              |  |                 |                 |
|------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Ränteintäkter övr            |  | 39 082          | 30 904          |
| Ränteintäkter koncerninterna |  | 232 365         | 0               |
| Räntekostnader               |  | -1 230 740      | -805 388        |
|                              |  | <u>-959 293</u> | <u>-774 484</u> |

|                                          |  |           |           |
|------------------------------------------|--|-----------|-----------|
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |  | 6 790 908 | 8 344 840 |
|------------------------------------------|--|-----------|-----------|

**Bokslutsdispositioner**

|                                         |  |                   |                  |
|-----------------------------------------|--|-------------------|------------------|
| Avsättning till periodiseringsfond      |  | -400 000          | -3 600 000       |
| Återföring från periodiseringsfond      |  | 0                 | 4 400 000        |
| Förändring av avskrivningar utöver plan |  | 0                 | 557 625          |
| Erhållna koncernbidrag                  |  | 0                 | 936 832          |
| Lämnade koncernbidrag                   |  | -4 849 892        | 0                |
|                                         |  | <u>-5 249 892</u> | <u>2 294 457</u> |

|                            |  |           |            |
|----------------------------|--|-----------|------------|
| <b>Resultat före skatt</b> |  | 1 541 016 | 10 639 297 |
|----------------------------|--|-----------|------------|

|                         |  |          |            |
|-------------------------|--|----------|------------|
| Skatt på årets resultat |  | -321 226 | -2 232 481 |
|-------------------------|--|----------|------------|

|                       |  |                  |                  |
|-----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Årets resultat</b> |  | <u>1 219 790</u> | <u>8 406 816</u> |
|-----------------------|--|------------------|------------------|

2023060123854

**Gunnar Lövgren Förvaltnings AB**  
Org.nr. 556075-9812

| BALANSRÄKNING                                                                  |   | 2022-12-31  | 2021-12-31  |
|--------------------------------------------------------------------------------|---|-------------|-------------|
| TILLGÅNGAR                                                                     |   |             |             |
| Anläggningstillgångar                                                          |   |             |             |
| Materiella anläggningstillgångar                                               |   |             |             |
| Byggnader och mark                                                             | 2 | 74 426 352  | 75 087 844  |
| Inventarier, verktyg och installationer                                        | 3 | 312 737     | 1 906 824   |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 14 417 508  | 5 922 012   |
| Summa materiella anläggningstillgångar                                         |   | 89 156 597  | 82 916 680  |
| Finansiella anläggningstillgångar                                              |   |             |             |
| Andelar i koncernföretag                                                       | 5 | 85 000      | 85 000      |
| Fordringar hos koncernföretag                                                  | 6 | 17 198 990  | 17 242 088  |
| Summa finansiella anläggningstillgångar                                        |   | 17 283 990  | 17 327 088  |
| Summa anläggningstillgångar                                                    |   | 106 440 587 | 100 243 768 |
| Omsättningstillgångar                                                          |   |             |             |
| Kortfristiga fordringar                                                        |   |             |             |
| Kundfordringar                                                                 |   | 16 425      | 16 425      |
| Aktuell skattefordran                                                          |   | 580 190     | 0           |
| Övriga fordringar                                                              |   | 90 508      | 0           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |   | 554 861     | 357 568     |
| Summa kortfristiga fordringar                                                  |   | 1 241 984   | 373 993     |
| Kassa och bank                                                                 |   |             |             |
| Kassa och bank                                                                 |   | 9 438 117   | 14 923 926  |
| Summa kassa och bank                                                           |   | 9 438 117   | 14 923 926  |
| Summa omsättningstillgångar                                                    |   | 10 680 101  | 15 297 919  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                                                               |   | 117 120 688 | 115 541 687 |

2023060123855

Gunnar Lövgren Förvaltnings AB  
Org.nr. 556075-9812

2023060123856

| BALANSRÄKNING                                | Not | 2022-12-31  | 2021-12-31  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |     |             |             |
| Eget kapital                                 |     |             |             |
| Bundet eget kapital                          |     |             |             |
| Aktiekapital                                 |     | 1 200 000   | 1 200 000   |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 1 200 000   | 1 200 000   |
| Fritt eget kapital                           |     |             |             |
| Balanserat resultat                          |     | 6 039 350   | 1 832 533   |
| Årets resultat                               |     | 1 219 790   | 8 406 816   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 7 259 140   | 10 239 349  |
| Summa eget kapital                           |     | 8 459 140   | 11 439 349  |
| Obeskattade reserver                         |     |             |             |
| Periodiseringsfond                           |     | 4 000 000   | 3 600 000   |
| Summa obeskattade reserver                   |     | 4 000 000   | 3 600 000   |
| Långfristiga skulder                         | 7   |             |             |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 93 350 000  | 93 350 000  |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 2 161 080   | 1 690 777   |
| Övriga skulder                               |     | 15 000      | 1 515 000   |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 95 526 080  | 96 555 777  |
| Kortfristiga skulder                         |     |             |             |
| Förskott från kunder                         |     | 1 530 125   | 1 582 275   |
| Leverantörsskulder                           |     | 5 547 130   | 981 367     |
| Aktuell skatteskuld                          |     | 0           | 714 058     |
| Övriga skulder                               |     | 1 500 000   | 89 242      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 558 213     | 579 619     |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 9 135 468   | 3 946 561   |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     | 117 120 688 | 115 541 687 |

**Gunnar Lövgren Förvaltnings AB**  
Org.nr. 556075-9812

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

|                                   | Antal år |
|-----------------------------------|----------|
| Byggnader                         | 20-80    |
| Inventarier, verktyg och maskiner | 5        |
| Markanläggningar                  | 20       |

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

*Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag*

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

2023060123857

## Gunnar Lövgren Förvaltnings AB

Org.nr. 556075-9812

### NOTER

#### *Finansiella tillgångar och skulder*

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

#### *Säkringsredovisning*

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

#### *Säkring av ränterisk*

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

2023060123838

**Gunnar Lövgren Förvaltnings AB**  
Org.nr. 556075-9812

**NOTER**

2023060123859

*Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i*  
Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar.  
I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

*Inkomstskatt*  
Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.  
Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

*Eventualförpliktelser*  
Eventualförpliktelser  
En eventualförpliktelse är:  
- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller  
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

*Koncernbidrag och aktieägartillskott*  
Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.  
Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

| Not 2 Byggnader och mark                  | 2022-12-31  | 2021-12-31  |
|-------------------------------------------|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärde                | 93 871 294  | 92 947 294  |
| Inköp                                     | 723 000     | 788 687     |
| Omklassificeringar                        | 0           | 135 313     |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden  | 94 594 294  | 93 871 294  |
| Ingående avskrivningar                    | -18 783 450 | -17 406 138 |
| Årets avskrivningar                       | -1 384 492  | -1 377 312  |
| Utgående ackumulerade avskrivningar       | -20 167 942 | -18 783 450 |
| Utgående redovisat värde                  | 74 426 352  | 75 087 844  |
| Redovisat värde byggnader                 | 48 306 906  | 48 943 648  |
| Redovisat värde markanläggningar          | 371 250     | 396 000     |
| Redovisat värde mark                      | 25 748 196  | 25 748 196  |
|                                           | 74 426 352  | 75 087 844  |
| <i>Taxeringsvärde</i>                     |             |             |
| Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: | 440 507 000 | 418 979 000 |
| varav byggnader:                          | 204 334 000 | 186 680 000 |

**Gunnar Lövgren Förvaltnings AB**  
Org.nr. 556075-9812

**NOTER**

|       |                                                                                |            |            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer                                        | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|       | Ingående anskaffningsvärde                                                     | 7 970 439  | 7 970 439  |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                       | 7 970 439  | 7 970 439  |
|       | Ingående avskrivningar                                                         | -6 063 615 | -4 469 527 |
|       | Årets avskrivningar                                                            | -1 594 087 | -1 594 088 |
|       | Utgående ackumulerade avskrivningar                                            | -7 657 702 | -6 063 615 |
|       | Utgående redovisat värde                                                       | 312 737    | 1 906 824  |
| Not 4 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|       | Ingående anskaffningsvärde                                                     | 5 922 012  | 581 764    |
|       | Inköp                                                                          | 8 495 496  | 5 475 561  |
|       | Omklassificeringar                                                             | 0          | -135 313   |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                       | 14 417 508 | 5 922 012  |
|       | Utgående redovisat värde                                                       | 14 417 508 | 5 922 012  |
| Not 5 | Andelar i koncernföretag                                                       | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|       | Företag                                                                        | Antal/Kap. | Redovisat  |
|       | Organisationsnummer                                                            | Säte       | andel %    |
|       | Aktier i Gunnar Lövgren Förvaltning Göteborg AB                                | 100        | 85 000     |
|       | 556599-4091                                                                    | Göteborg   | 100,00%    |
|       |                                                                                |            | 85 000     |
|       |                                                                                |            | 85 000     |
| Not 6 | Fordringar hos koncernföretag                                                  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|       | Ingående anskaffningsvärde                                                     | 17 242 088 | 17 242 088 |
|       | Avgående                                                                       | -43 098    | 0          |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                       | 17 198 990 | 17 242 088 |
|       | Utgående redovisat värde                                                       | 17 198 990 | 17 242 088 |
| Not 7 | Långfristiga skulder                                                           | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|       | Amortering inom 2 till 5 år                                                    | 0          | 1 515 000  |
|       | Amortering efter 5 år                                                          | 95 526 080 | 95 040 777 |
|       |                                                                                | 95 526 080 | 96 555 777 |

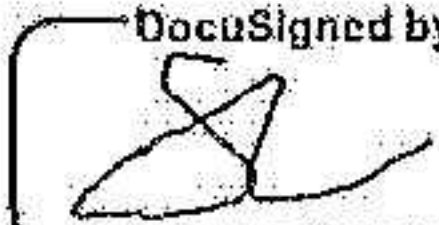
Fastighetslånet omförhandlas årligen men reell förfallotidpunkt är senare än 5 år.

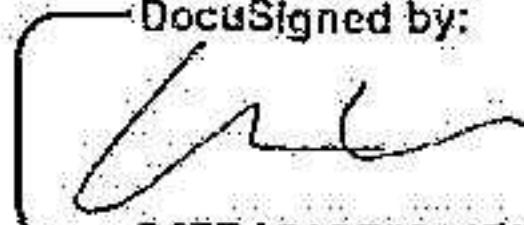
**Gunnar Lövgren Förvaltnings AB**  
Org.nr. 556075-9812

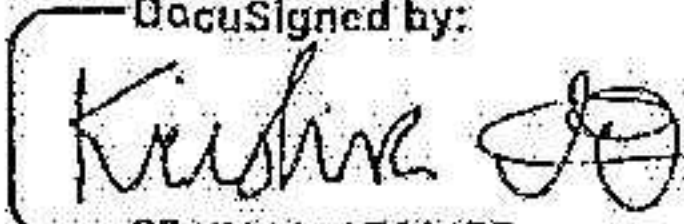
**NOTER**

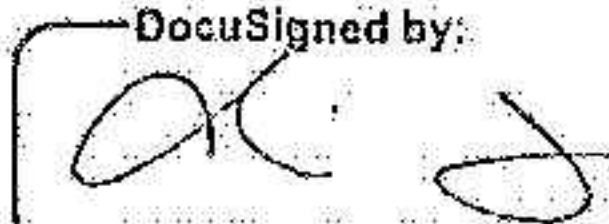
|              |                                                     |                   |                   |
|--------------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 8</b> | <b>Ställda säkerheter</b>                           | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|              | Fastighetsinteckningar                              | 93 350 100        | 93 350 100        |
| <b>Not 9</b> | <b>Definition av nyckeltal</b>                      |                   |                   |
|              | Soliditet                                           |                   |                   |
|              | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning |                   |                   |

Göteborg

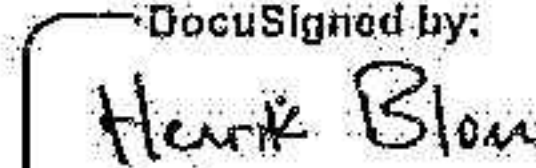
DocuSigned by:  
  
F521FBAAB721496...  
Samuel Ling  
2023-05-26

DocuSigned by:  
  
D07DA799F3314E2...  
Ulrika Lövgren Volden  
2023-05-26

DocuSigned by:  
  
224E86908E6247D...  
Kristina Magnusson  
2023-05-26

DocuSigned by:  
  
DCBBECDDAC5548D...  
Maria Lövgren  
2023-05-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2023.

DocuSigned by:  
  
252342C02CFD4E9...  
Henrik Blom  
Auktoriserad revisor



2023060123862

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunnar Lövgren Förvaltnings AB, org. nr 556075-9812

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gunnar Lövgren Förvaltnings 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 Förvaltnings 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 Gunnar Lövgren Förvaltnings 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 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 styrelsen 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 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.

2023060123863



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 Gunnar Lövgren Förvaltnings AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gunnar Lövgren Förvaltnings 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 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

2023-05-26  
KPMG AB

DocuSigned by:  
  
252342C02CFD4E9...  
Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

## Certificate Of Completion

Envelope Id: 99F9151EDF8E4559A4C2A2B286053ED9  
Subject: Complete with DocuSign: ÅR GL Förvaltnings AB.pdf  
Source Envelope:  
Document Pages: 13  
Certificate Pages: 6  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Oscar Hernehult  
PO Box 50768  
Malmö, SE -202 71  
oscar.hernehult@kpmg.se  
IP Address: 195.84.56.2

## Record Tracking

Status: Original  
5/25/2023 10:23:11 AM

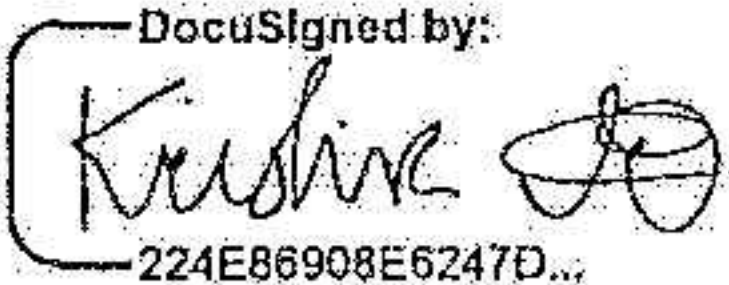
Holder: Oscar Hernehult  
oscar.hernehult@kpmg.se

Location: DocuSign

## Signer Events

Kristina Magnusson  
mrskristinamagnusson@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

## Signature

DocuSigned by:  
  
224E88908E6247D...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 78.70.76.206  
Signed using mobile

## Timestamp

Sent: 5/26/2023 8:01:23 AM  
Viewed: 5/26/2023 12:09:28 PM  
Signed: 5/26/2023 12:10:00 PM

## Authentication Details

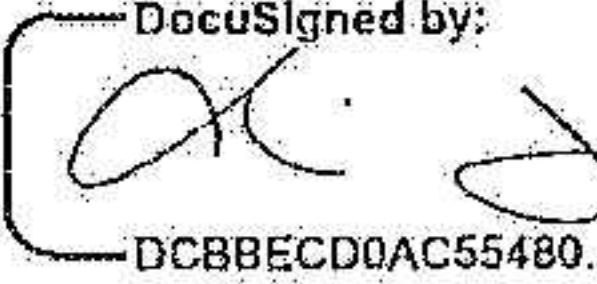
## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 767d8314-5cbe-51ef-accb-83cb7170641a  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/26/2023 12:09:16 PM

## Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/27/2022 3:47:13 PM  
ID: 3e940e9c-569b-4624-99ef-3388ff8f97a2

Maria Lövgren  
maria.lovgren@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
DCBBECD0AC55480...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 94.234.102.136  
Signed using mobile

Sent: 5/26/2023 8:01:23 AM  
Viewed: 5/26/2023 12:12:29 PM  
Signed: 5/26/2023 12:12:59 PM

## Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/26/2023 12:09:21 PM  
ID: f07ef65f-a8c2-403a-baa3-fd9ebcedc293

Samuel Ling  
samuel.ling@glfastigheter.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
F521FBAAB721496...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 217.208.120.30

Sent: 5/26/2023 8:01:24 AM  
Viewed: 5/26/2023 4:23:16 PM  
Signed: 5/26/2023 4:23:42 PM

## Authentication Details

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

KPMG AB



Christel Bergman

2023060123865

Signer Events

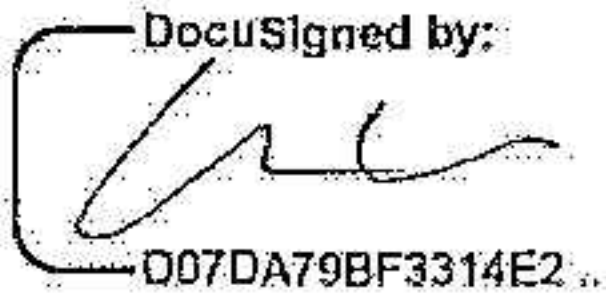
Signature

Timestamp

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: b012f5c3-dc61-5123-b760-bc545bdae2e7  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/26/2023 4:22:58 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Accepted: 5/26/2023 4:23:16 PM  
ID: 347f1913-6593-4a9d-bf5b-6e8e3a22580a

Ulrika Lövgren Volden  
volden\_ulrika@hotmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)



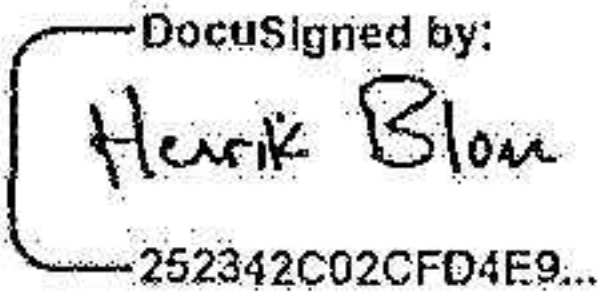
Sent: 5/26/2023 8:01:24 AM  
Viewed: 5/26/2023 4:32:03 PM  
Signed: 5/26/2023 4:32:20 PM

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 94.234.108.100  
Signed using mobile

Authentication Details  
Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: fa82e3f3-553c-51d5-be39-6a94cc08ee07  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/26/2023 4:31:48 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Accepted: 5/26/2023 4:32:03 PM  
ID: 3b88cbd4-3f88-4d20-9731-203d2f1ed2c6

Henrik Blom  
henrik.blom@kpmg.se  
KPMG AB



Sent: 5/26/2023 4:32:25 PM  
Viewed: 5/26/2023 4:50:44 PM  
Signed: 5/26/2023 4:50:54 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.84.56.2

Authentication Details  
Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: a0eaae37-1207-59a1-b07b-814d78c72f4f  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/26/2023 4:50:33 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
KPMG AB

  
Christel Bergman

2023060123866

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Annika Lindström  
annika.lindstrom@glfastigheter.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)  
Electronic Record and Signature Disclosure:  
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 5/26/2023 4:50:58 PM

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

|                     |                  |                      |
|---------------------|------------------|----------------------|
| Envelope Sent       | Hashed/Encrypted | 5/26/2023 8:01:25 AM |
| Certified Delivered | Security Checked | 5/26/2023 4:50:44 PM |
| Signing Complete    | Security Checked | 5/26/2023 4:50:54 PM |
| Completed           | Security Checked | 5/26/2023 4:50:58 PM |

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
KPMG AB

  
Christel Bergman