

Årsredovisning för  
**Långavallsgatans Förvaltnings AB**

559287-0744

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 6 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Fredrik Andersson  
Styrelseledamot

2024-05-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Långavallsgatans Förvaltnings AB, 559287-0744, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg bedriver fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023    | 2022    | Belopp i kr<br>2020/2021 |
|-----------------------------------|---------|---------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 896 535 | 920 373 |                          |
| Resultat efter finansiella poster | 470 495 | 318 762 | -10 112                  |
| Soliditet %                       | 2,9     | 3,3     | 0,3                      |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 25 000            | -10 112                | 134 350        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 134 350                | -134 350       |
| Årets resultat                 |                   |                        | -505           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25 000</b>     | <b>124 238</b>         | <b>-505</b>    |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr    |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                |
| Balanserat resultat  | 124 238        |
| Årets resultat   | -505           |
| <b>Summa</b>   | <b>123 733</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                |
| Balanseras i ny räkning  | 123 733        |
| <b>Summa</b>   | <b>123 733</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 896 535                            | 920 373                            |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 1 369                              | 20 000                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>897 904</b>                     | <b>940 373</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -257 052                           | -448 252                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -103 466                           | -103 166                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-360 518</b>                    | <b>-551 418</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>537 386</b>                     | <b>388 955</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 37                                 | 0                                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -66 928                            | -70 193                            |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-66 891</b>                     | <b>-70 193</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>470 495</b>                     | <b>318 762</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Lämnade koncernbidrag   |            | -500 000                           | -100 000                           |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 29 000                             | -52 000                            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-471 000</b>                    | <b>-152 000</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-505</b>                        | <b>166 762</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | 0                                  | -32 412                            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-505</b>                        | <b>134 350</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 4 966 720         | 5 070 186         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>4 966 720</b>  | <b>5 070 186</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>4 966 720</b>  | <b>5 070 186</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 672 683           | 50 966            |
| Övriga fordringar                             |            | 2 273             | 675               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 9 765             | 9 827             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>684 721</b>    | <b>61 468</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 79 711            | 559 368           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>79 711</b>     | <b>559 368</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>764 432</b>    | <b>620 836</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>5 731 152</b>  | <b>5 691 022</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 124 238           | -10 112           |
| Årets resultat                               |            | -505              | 134 350           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>123 733</b>    | <b>124 238</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>148 733</b>    | <b>149 238</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 23 000            | 52 000            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>23 000</b>     | <b>52 000</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 2 828 325         | 2 828 325         |
| Övriga skulder                               |            | 1 930 939         | 1 930 939         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 759 264</b>  | <b>4 759 264</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 969             | 0                 |
| Skatteskulder                                |            | 85 502            | 59 067            |
| Övriga skulder                               |            | 549 925           | 551 708           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 162 759           | 119 745           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>800 155</b>    | <b>730 520</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>5 731 152</b>  | <b>5 691 022</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
| Byggnader            | 50        |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 5 173 352        | 5 059 264        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                  |                  |
| Inköp                                     |                  | 114 088          |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>5 173 352</b> | <b>5 173 352</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -103 166         |                  |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                  |                  |
| Årets avskrivningar                       | -103 466         | -103 166         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-206 632</b>  | <b>-103 166</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>4 966 720</b> | <b>5 070 186</b> |

### Not 3 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Viktoria Kristiansson, Klippans Redovisning

## Underskrifter

Göteborg

Rune Andersson 2024-05-30  
Rune Andersson Datum  
Styrelseordförande

Rickard Andersson 2024-05-30  
Rickard Andersson Datum  
Styrelseledamot

Fredrik Andersson 2024-05-30  
Fredrik Andersson Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

Johan Sjösten  
Johan Sjösten  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Långavallsgatans Förvaltnings AB, org.nr 559287-0744

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Långavallsgatans Förvaltnings AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Långavallsgatans Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Långavallsgatans Förvaltnings AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Långavallsgatans Förvaltnings AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Långavallsgatans Förvaltnings AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg  
2024-05-31

*Johan Sjösten*

Johan Sjösten

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR