

Årsredovisning

för


L2 Sävenäs 747:209 AB

556946-9397

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i L2 Sävenäs 747:209 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman  2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg  2023

Karl Ljunggren

Styrelsen och verkställande direktören för L2 Sävenäs 747:209 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Sävenäs 747:209.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

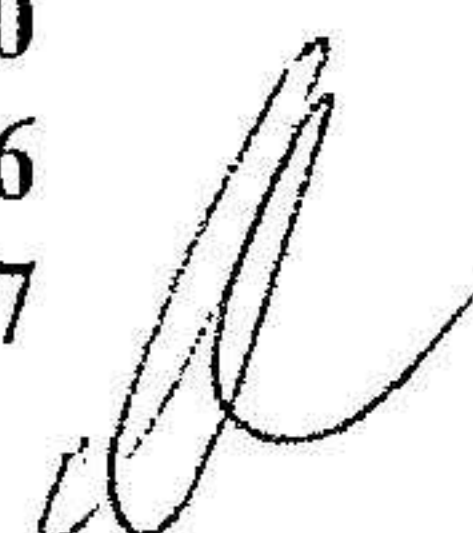
Bolaget ägs till 75% av L2 Fastigheter AB, Org.nr. 556926-7759, säte Göteborg, och till 25% av Inter Leisure i Göteborg AB, Org.nr 556448-2536, säte Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	15 328	15 082	13 094	10 260
Resultat efter finansiella poster	6 220	5 740	4 255	2 401
Soliditet (%)	3,8	8,4	4,6	2,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 374 872	5 430 649	11 855 521
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-11 800 000		-11 800 000
Balanseras i ny räkning		5 430 649	-5 430 649	0
Årets resultat			5 395 626	5 395 626
Belopp vid årets utgång	50 000	5 521	5 395 626	5 451 147



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 521
årets vinst	5 395 626
	5 401 147

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 400 000
i ny räkning överföres	1 147
	5 401 147

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

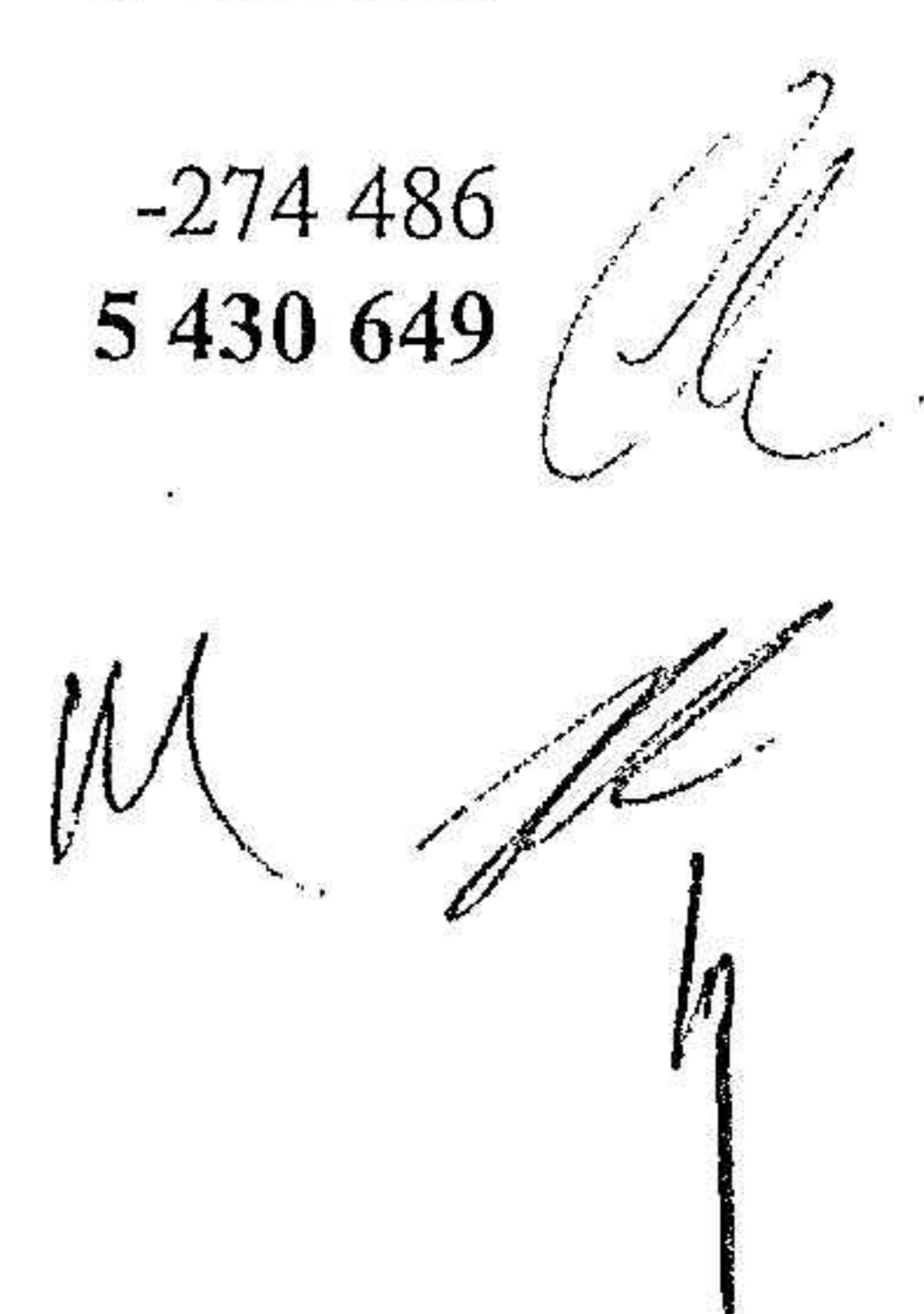
Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



2023051705470

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter		15 328 426 15 328 426	15 082 318 15 082 318
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 098 640	-5 005 344
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 407 244 -6 505 884	-2 388 781 -7 394 125
Rörelseresultat		8 822 542	7 688 193
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 463	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 640 980 -2 602 517	-1 948 422 -1 948 422
Resultat efter finansiella poster		6 220 025	5 739 771
Bokslutsdispositioner	3	5 921	-34 636
Resultat före skatt		6 225 946	5 705 135
Skatt på årets resultat	4	-830 320	-274 486
Årets resultat		5 395 626	5 430 649



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	129 635 584	129 049 412
Inventarier, verktyg och installationer	6	28 715	34 636
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 481 726	1 481 726
		131 146 025	130 565 774
Summa anläggningstillgångar		131 146 025	130 565 774

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

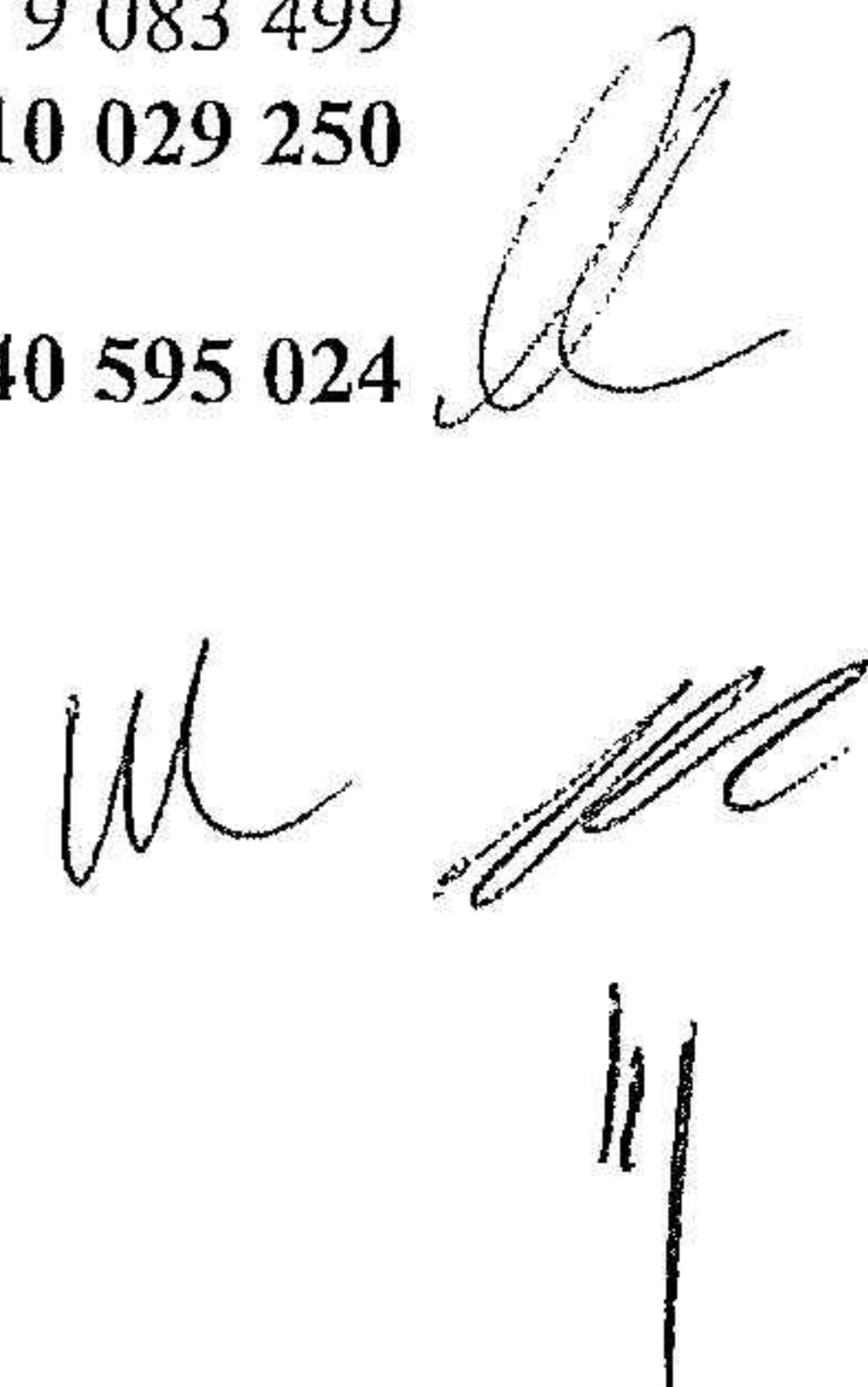
Övriga fordringar		19 500	523 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		414 650	422 473
		434 150	945 751

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		14 178 367	9 083 499
		14 612 517	10 029 250

SUMMA TILLGÅNGAR

145 758 542 140 595 024



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 521

6 374 872

Årets resultat

5 395 626

5 430 649

5 401 147

11 805 521

Summa eget kapital

5 451 147

11 855 521

Obeskattade reserver

8

28 715

34 636

Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

130 789 500

123 164 994

Summa långfristiga skulder

130 789 500

123 164 994

Kortfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

2 007 000

1 890 004

Förskott från kunder

1 738 186

1 759 219

Leverantörsskulder

3 783 236

143 543

Aktuella skatteskulder

844 159

579 361

Övriga skulder

74 740

473 883

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 041 859

693 863

Summa kortfristiga skulder

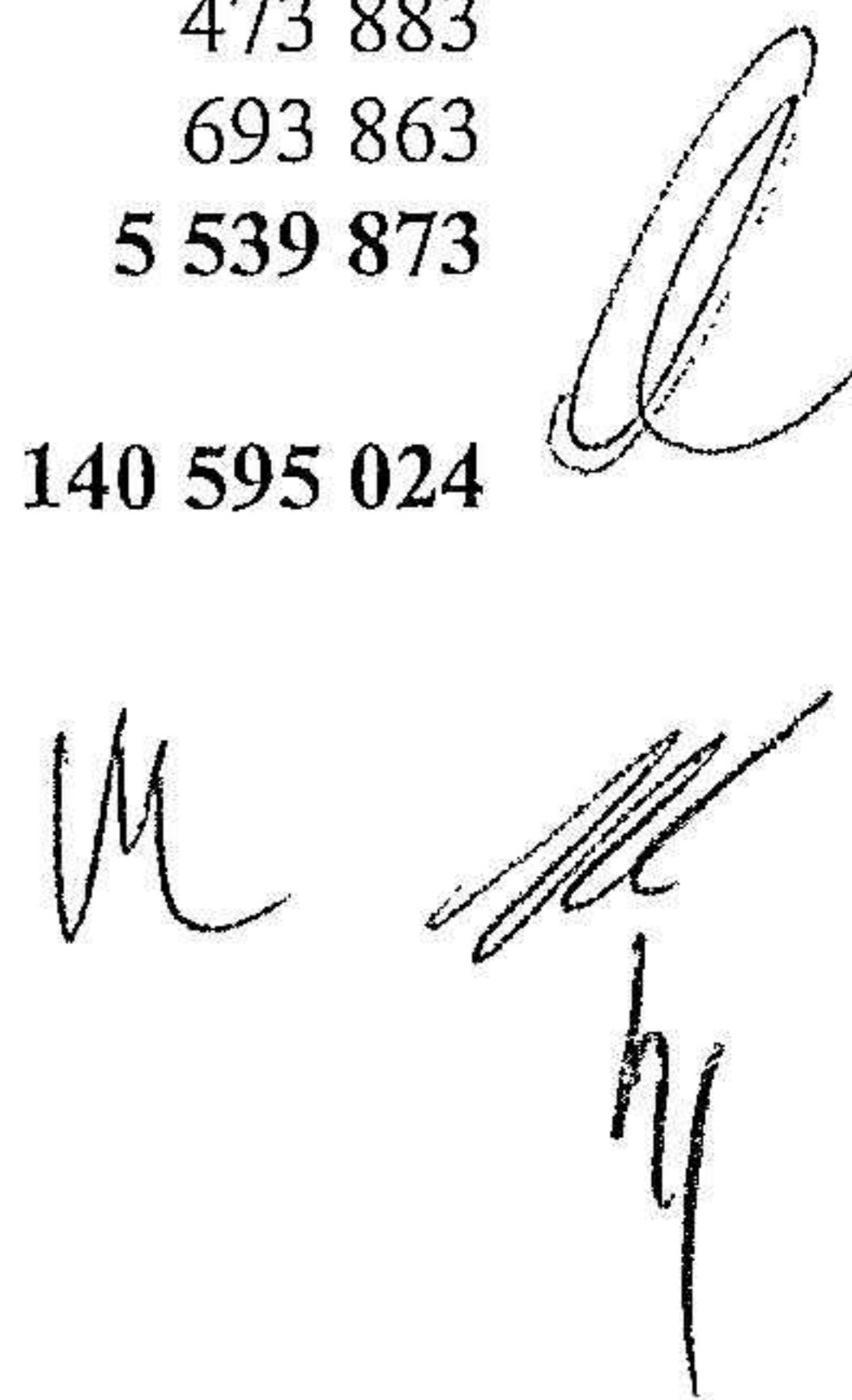
9 489 180

5 539 873

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

145 758 542

140 595 024



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. 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 reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader	1-10%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

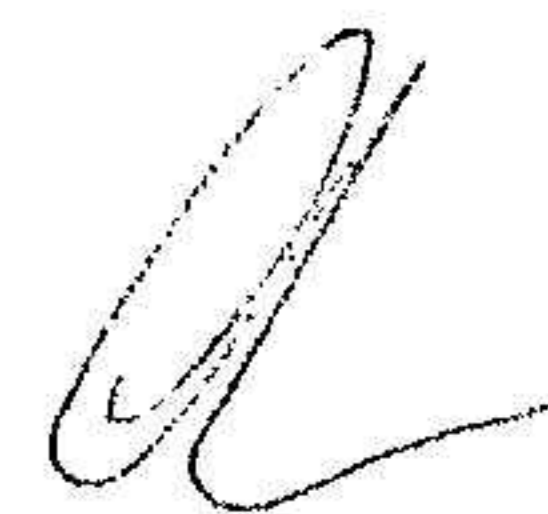
Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.



Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	-127 826
Övriga räntekostnader	-2 641 034	-1 820 596
	-2 641 034	-1 948 422

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av överavskrivningar	5 921	-34 636
	5 921	-34 636



Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-830 320	-82 978
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	-191 508
Totalt redovisad skatt	-830 320	-274 486

Avstämning av effektiv skatt

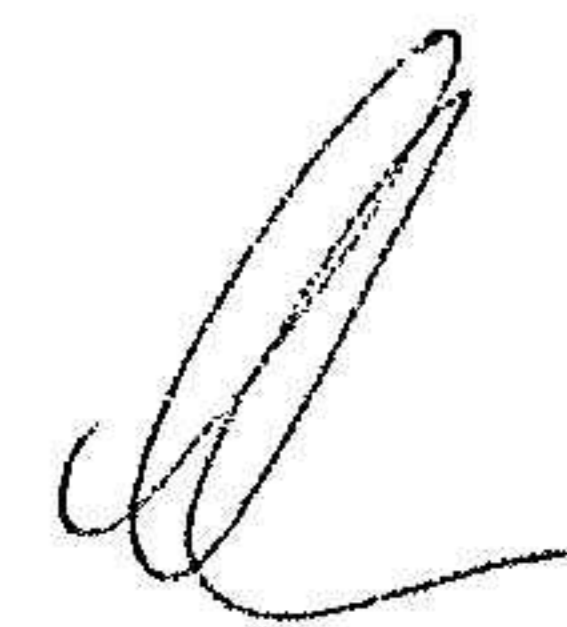
	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		6 225 946		5 705 135
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 282 545	20,60	-1 175 258
Ej avdragsgilla kostnader		-1 094		-1 510
Ej skattepliktiga intäkter		11		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		388 212
Skillnaden mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar		453 308		514 070
Redovisad effektiv skatt	13,34	-830 320	4,81	-274 486

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 785 328	136 505 885
Inköp	2 987 495	279 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 772 823	136 785 328
Ingående avskrivningar	-7 735 916	-5 353 056
Årets avskrivningar	-2 401 323	-2 382 860
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 137 239	-7 735 916
Utgående redovisat värde	129 635 584	129 049 412
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	129 635 584	129 049 412
Verkligt värde	221 000 000	223 000 000

Fastighetsvärdering:

Fastigheten har externvärderats av Cushman & Wakefield Sweden AB som är ett oberoende konsultföretag med auktoriserade fastighetsvärderare. Värderingen har gjorts på grundval av en kassaflödeskalkyl som stämts av med en ortsprisanalys.



2023051705477

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 211	59 211
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 211	59 211
Ingående avskrivningar	-24 575	-18 654
Årets avskrivningar	-5 921	-5 921
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 496	-24 575
Utgående redovisat värde	28 715	34 636

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 481 726	1 232 513
Inköp	0	249 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 481 726	1 481 726
Utgående redovisat värde	1 481 726	1 481 726

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	28 715	34 636
	28 715	34 636

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	122 761 500	115 604 978
	122 761 500	115 604 978



Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 132 796 500 kronor (125 054 998 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	130 789 500	123 164 994
	130 789 500	123 164 994
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 007 000	1 890 004
	2 007 000	1 890 004

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är L2 Fastigheter AB med organisationsnummer 556926-7759 med säte i Göteborg.

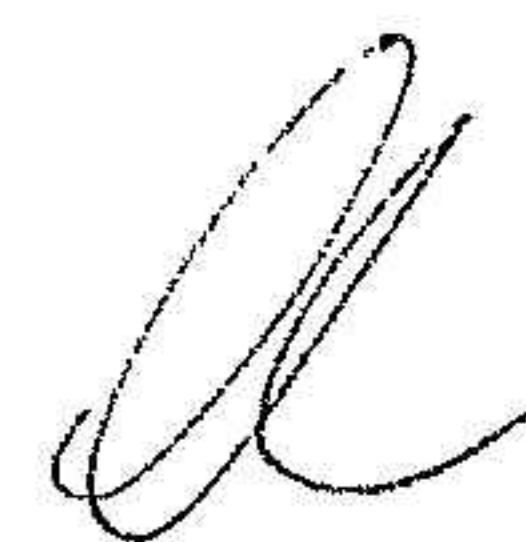
Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Infinitio Invest AB med organisationsnummer 556688-2337 med säte i Göteborg.

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	133 800 000	126 000 000
	133 800 000	126 000 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0




2023051705479

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Göteborg ^{15/5} 2023

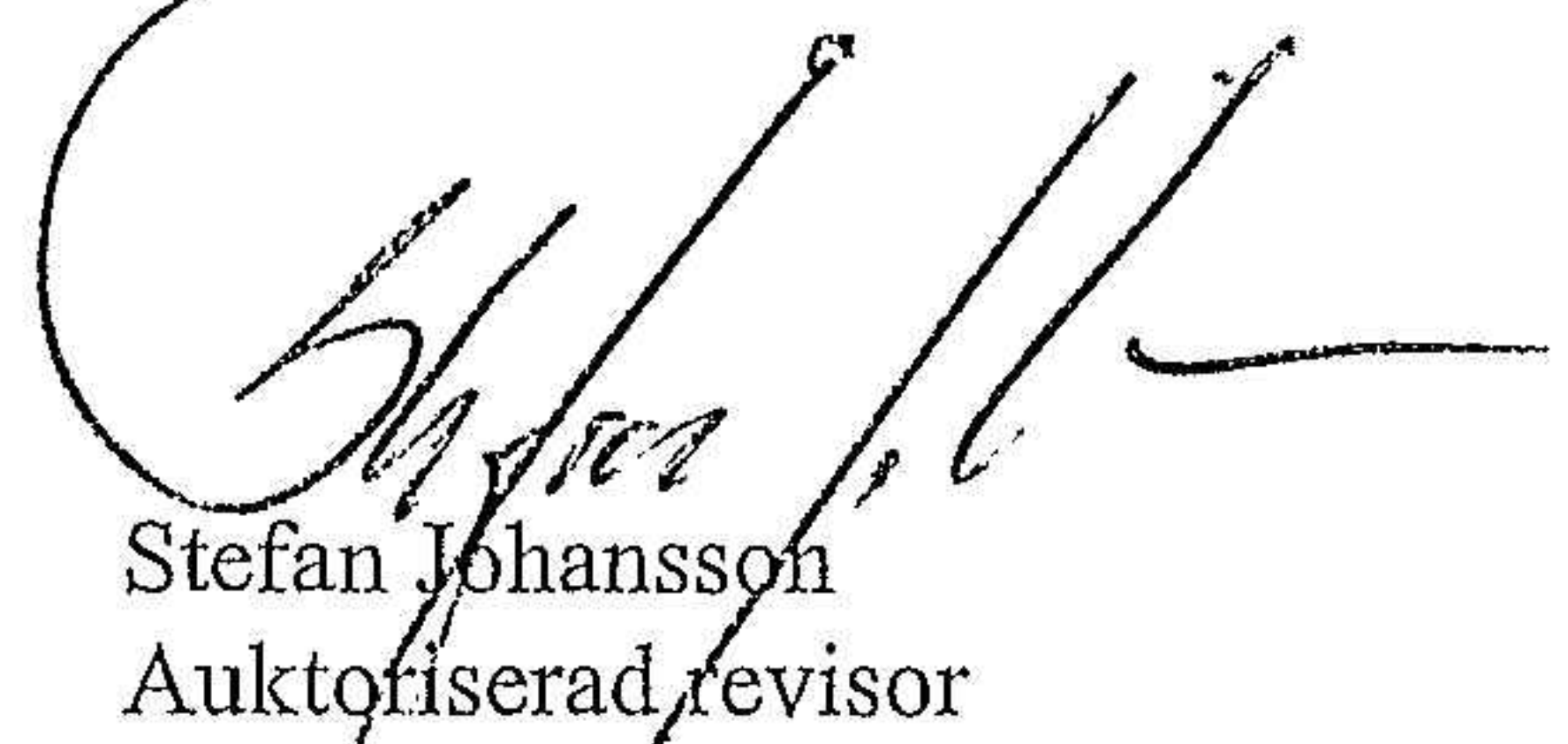

Henric Lundgren
Ordförande


Karl Ljunggren
Verkställande direktör


Christoffer Lundström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats ^{15/5} 2023


Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i L2 Sävenäs 747:209 AB
Org.nr 556946-9397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för L2 Sävenäs 747:209 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L2 Sävenäs 747:209 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 L2 Sävenäs 747:209 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för L2 Sävenäs 747:209 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till L2 Sävenäs 747:209 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

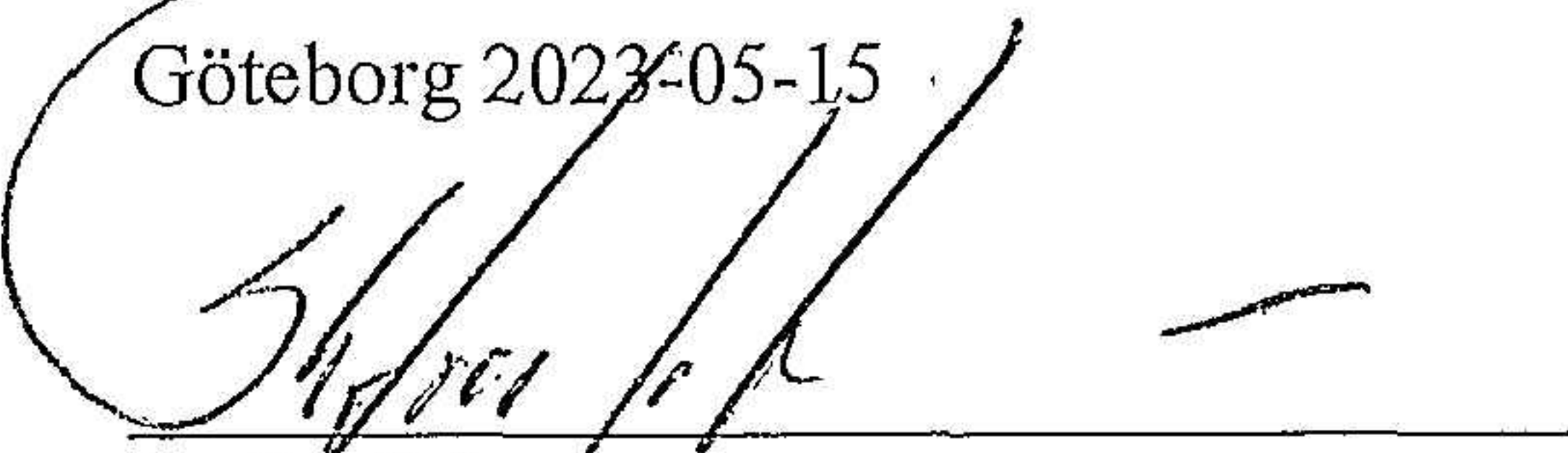
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-05-15


Stefan Johansson
Auktoriserad revisor