

Årsredovisning

för

L2 Balltorp 1:135 AB

556681-8489

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i L2 Balltorp 1:135 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ^{2/5} 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg ^{2/5} 2025

Karl Ljunggren

Styrelsen och verkställande direktören för L2 Balltorp 1:135 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Balltorp 1:135 i Mölndals kommun.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

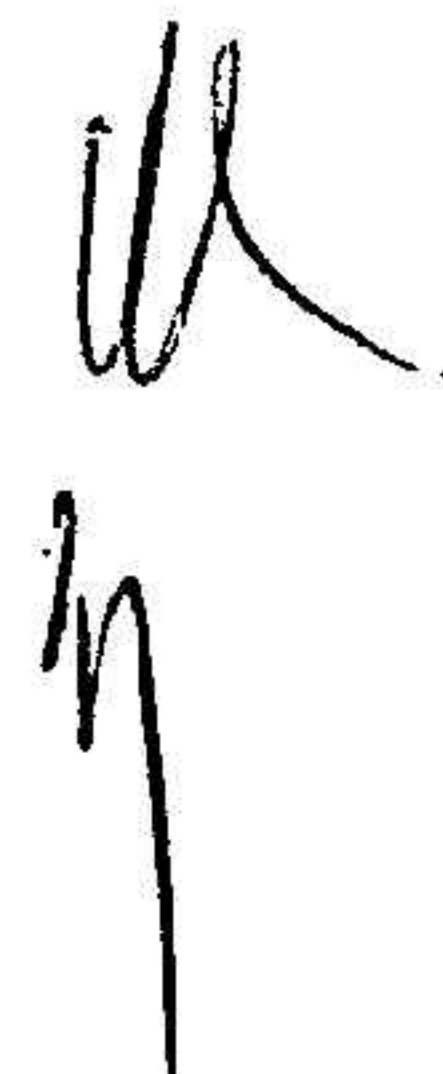
Bolaget är ett helägt dotterbolag till L2 Fastigheter AB, Org.nr 556926-7759, säte Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	6 240	6 129	5 880	5 482
Resultat efter finansiella poster	-2 047	-1 830	-430	1
Soliditet (%)	3,0	5,9	8,2	8,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 497 177	-1 990 135	4 607 042
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 990 135	1 990 135	0
Årets resultat			-2 180 147	-2 180 147
Belopp vid årets utgång	100 000	4 507 042	-2 180 147	2 426 895



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 507 042
årets förlust	-2 180 147
	2 326 895
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 326 895
	2 326 895

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

Ull
M

2025050901485

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		6 239 766 6 239 766	6 128 836 6 128 836
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 755 157	-3 810 875
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 026 738	-1 003 175
Övriga rörelsekostnader		-220 122	0
		-5 002 017	-4 814 050
Rörelseresultat		1 237 749	1 314 786
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		456	149
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 284 904	-3 144 537
		-3 284 448	-3 144 388
Resultat efter finansiella poster		-2 046 699	-1 829 602
Resultat före skatt		-2 046 699	-1 829 602
Skatt på årets resultat	3	-133 448	-160 533
Årets resultat		-2 180 147	-1 990 135

U
M

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

77 950 281

76 377 422

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

2 999 329

1 393 031

80 949 610

77 770 453

Summa anläggningstillgångar

80 949 610

77 770 453

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

47 281

0

Övriga fordringar

560 107

16 212

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 774

61 254

655 162

77 466

Kassa och bank

726 291

673 721

Summa omsättningstillgångar

1 381 453

751 187

SUMMA TILLGÅNGAR

82 331 063

78 521 640

UK
h |

L2 Balltorp 1:135 AB
Org.nr 556681-8489

5 (10)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 507 042

6 497 177

Årets resultat

-2 180 147

-1 990 135

2 326 895

4 507 042

Summa eget kapital

2 426 895

4 607 042

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

41 902 956

41 580 000

Skulder till koncernföretag

36 300 000

30 055 000

Övriga skulder

79 308

79 308

Summa långfristiga skulder

78 282 264

71 714 308

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

93 168

648 000

Förskott från kunder

477 431

252 356

Leverantörsskulder

469 455

235 438

Aktuella skatteskulder

356 955

237 983

Övriga skulder

906

157 054

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

223 989

669 459

Summa kortfristiga skulder

1 621 904

2 200 290

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

82 331 063

78 521 640

UK
M

2025050901488

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, utangeras 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%

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 överförts 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

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 101 206	-1 051 925
Övriga räntekostnader	-2 183 698	-2 092 612
	-3 284 904	-3 144 537

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-133 448	-160 533
Totalt redovisad skatt	-133 448	-160 533

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 046 699		-1 829 602
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	421 620	20,60	376 898
Ej avdragsgilla kostnader		-522 082		-504 548
Ej skattepliktiga intäkter		94		31
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		166
Skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar		-33 080		-33 080
Redovisad effektiv skatt	-6,52	-133 448	-8,77	-160 533

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 571 828	85 760 383
Omklassificeringar	2 819 719	811 445
Försäljningar/utrangeringar	-307 695	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 083 852	86 571 828
Ingående avskrivningar	-10 194 406	-9 191 231
Försäljningar/utrangeringar	87 573	0
Årets avskrivningar	-1 026 738	-1 003 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 133 571	-10 194 406
Utgående redovisat värde	77 950 281	76 377 422
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	77 950 281	76 377 422
Verkligt värde	93 900 000	93 000 000

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.

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 393 031	837 709
Inköp	4 426 017	1 366 767
Omklassificeringar	-2 819 719	-811 445
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 999 329	1 393 031
Utgående redovisat värde	2 999 329	1 393 031

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	77 830 284	69 122 308
	77 830 284	69 122 308

Ull
41

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 41 996 124 kronor (42 228 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 902 956	41 580 000
	41 902 956	41 580 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	93 168	648 000
	93 168	648 000

Not 8 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 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 600 000	47 600 000
	47 600 000	47 600 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

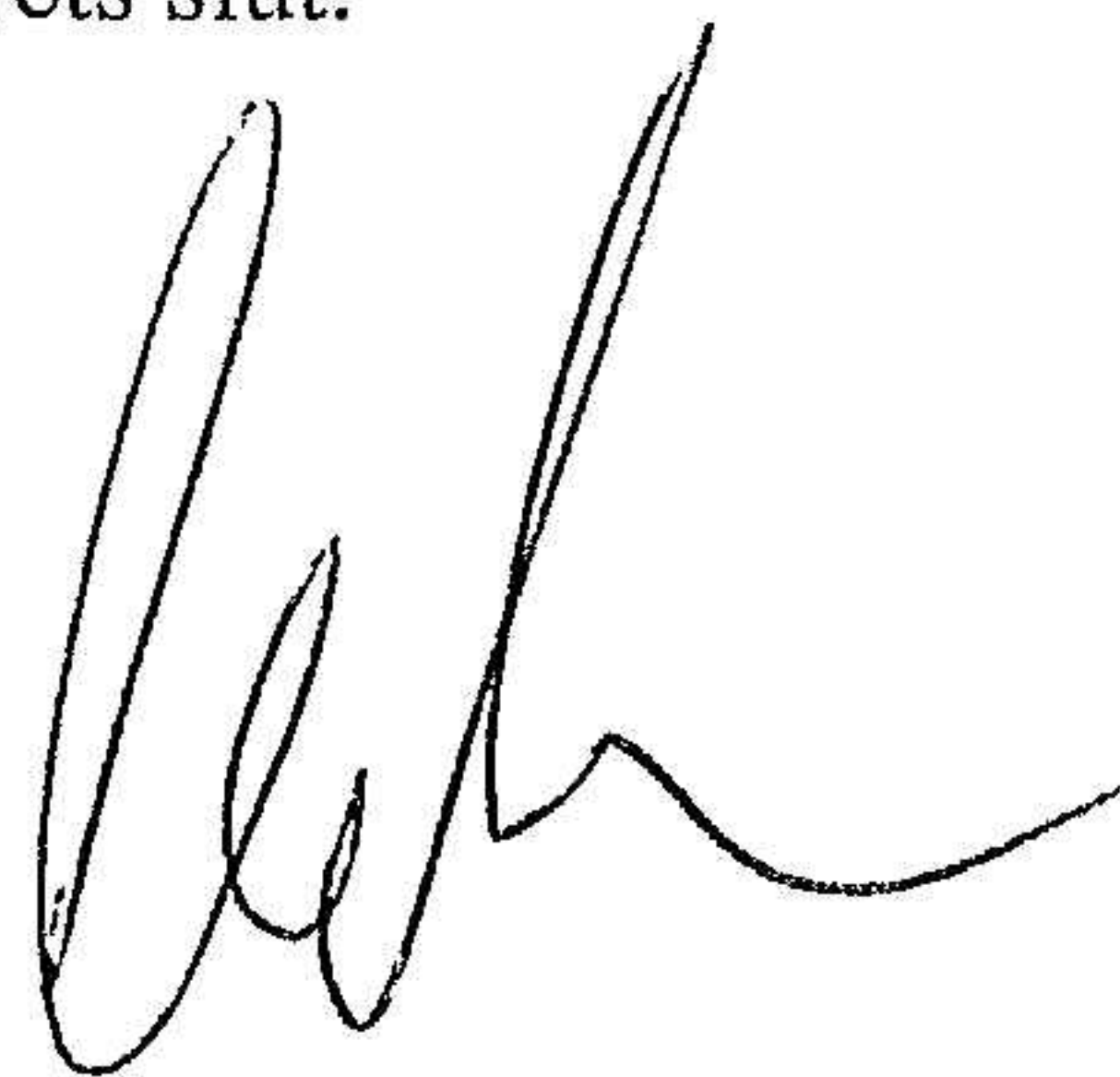
al
4/1

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Göteborg ^{2/5} 2025



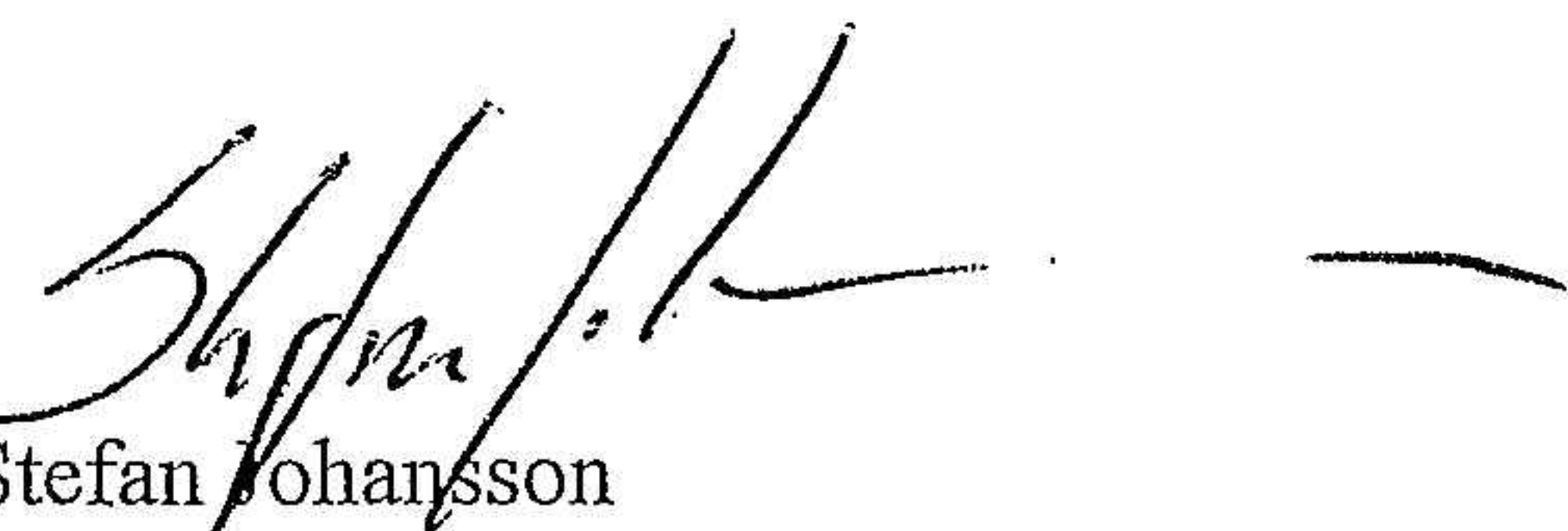
Henric Lundgren
Ordförande



Karl Ljunggren
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats ^{2/5} 2025



Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i L2 Balltorp 1:135 AB
Org.nr 556681-8489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för L2 Balltorp 1:135 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L2 Balltorp 1:135 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till L2 Balltorp 1:135 AB enligt god revisorsred 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 5671060505702
- 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 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 Balltorp 1:135 AB för räkenskapsåret 2024 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 Balltorp 1:135 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025-05-02


Stefan Johansson
Auktoriserad revisor