

Årsredovisning

för

L2 Balltorp 1:135 AB

556681-8489

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i L2 Balltorp 1:135 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 7 / 5 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 7 / 5 2024



Karl Ljunggren

Styrelsen och verkställande direktören för L2 Balltorp 1:135 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	6 129	5 880	5 482	5 145
Resultat efter finansiella poster	-1 830	-430	1	-596
Soliditet (%)	5,9	8,2	8,5	7,9

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	6 682 378	-185 201	6 597 177
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-185 201	185 201	0
Årets resultat			-1 990 135	-1 990 135
Belopp vid årets utgång	100 000	6 497 177	-1 990 135	4 607 042

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 497 177
årets förlust	-1 990 135
	4 507 042

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 507 042
	4 507 042

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



2024051605503

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter		6 128 836 6 128 836	5 880 343 5 880 343
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 810 875	-3 464 490
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 003 175	-986 165
		-4 814 050	-4 450 655
Rörelseresultat		1 314 786	1 429 688
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		149	45
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 144 537	-1 859 934
		-3 144 388	-1 859 889
Resultat efter finansiella poster		-1 829 602	-430 201
Bokslutsdispositioner	3	0	245 000
Resultat före skatt		-1 829 602	-185 201
Skatt på årets resultat	4	-160 533	0
Årets resultat		-1 990 135	-185 201

ll
↓

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

76 377 422

76 569 152

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

6

1 393 031

837 709

77 770 453

77 406 861

Summa anläggningstillgångar

77 770 453

77 406 861

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

16 212

45

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 254

77 932

77 466

77 977

Kassa och bank

673 721

3 027 345

Summa omsättningstillgångar

751 187

3 105 322

SUMMA TILLGÅNGAR

78 521 640

80 512 183

OK
↓

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

6 497 177

6 682 377

Årets resultat

-1 990 135

-185 201

4 507 042

6 497 176

Summa eget kapital

4 607 042

6 597 176

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

41 580 000

42 228 000

Skulder till koncernföretag

30 055 000

30 055 000

Övriga skulder

79 308

79 308

Summa långfristiga skulder

71 714 308

72 362 308

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

648 000

648 000

Förskott från kunder

252 356

254 536

Leverantörsskulder

235 438

191 473

Aktuella skatteskulder

237 983

61 650

Övriga skulder

157 054

19 345

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

669 459

377 695

Summa kortfristiga skulder

2 200 290

1 552 699

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 521 640

80 512 183

OK

↑

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%

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

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 051 925	-999 900
Övriga räntekostnader	-2 092 612	-860 034
	-3 144 537	-1 859 934

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	0	245 000
	0	245 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-160 533	0
Totalt redovisad skatt	-160 533	0

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 829 602		-185 201
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	376 898	20,60	38 151
Ej avdragsgilla kostnader		-504 548		-34
Ej skattepliktiga intäkter		31		9
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång		0		-87
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		166		0
Skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar		-33 080		-38 039
Redovisad effektiv skatt	-8,77	-160 533	0,00	0

all
↑

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 760 383	85 760 383
Omklassificeringar	811 445	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 571 828	85 760 383
Ingående avskrivningar	-9 191 231	-8 205 066
Årets avskrivningar	-1 003 175	-986 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 194 406	-9 191 231
Utgående redovisat värde	76 377 422	76 569 152
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	76 377 422	76 569 152
Verkligt värde	93 000 000	99 000 000

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 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	837 709	168 080
Inköp	1 366 767	669 629
Omklassificeringar	-811 445	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 393 031	837 709
Utgående redovisat värde	1 393 031	837 709

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	69 122 308	69 770 308
	69 122 308	69 770 308

W
↓

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 42 228 000 kronor (42 876 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 580 000	42 228 000
	41 580 000	42 228 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	648 000	648 000
	648 000	648 000

Not 9 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 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 600 000	47 600 000
	47 600 000	47 600 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

al
↓

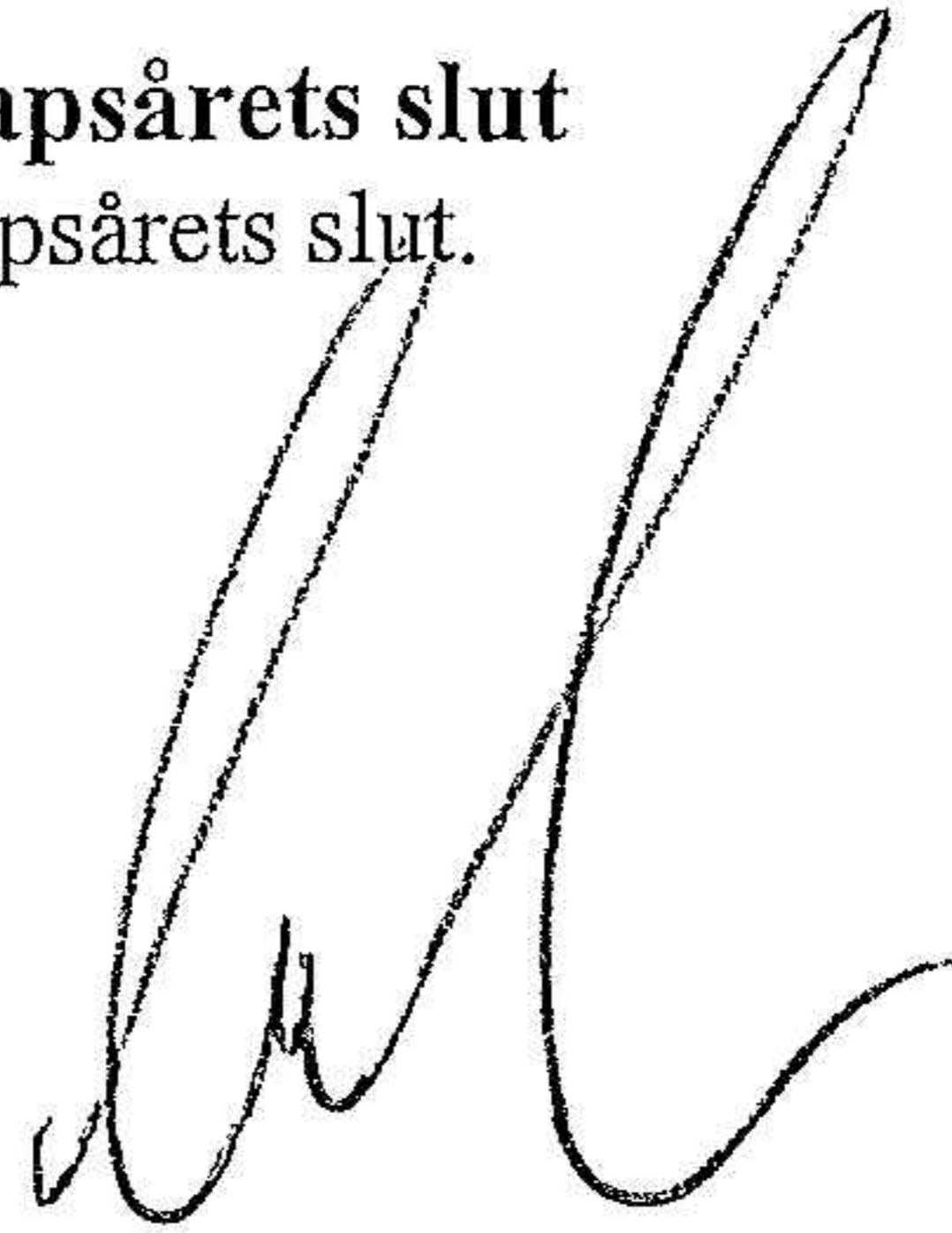
2024051605511

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Göteborg 7/5 2024



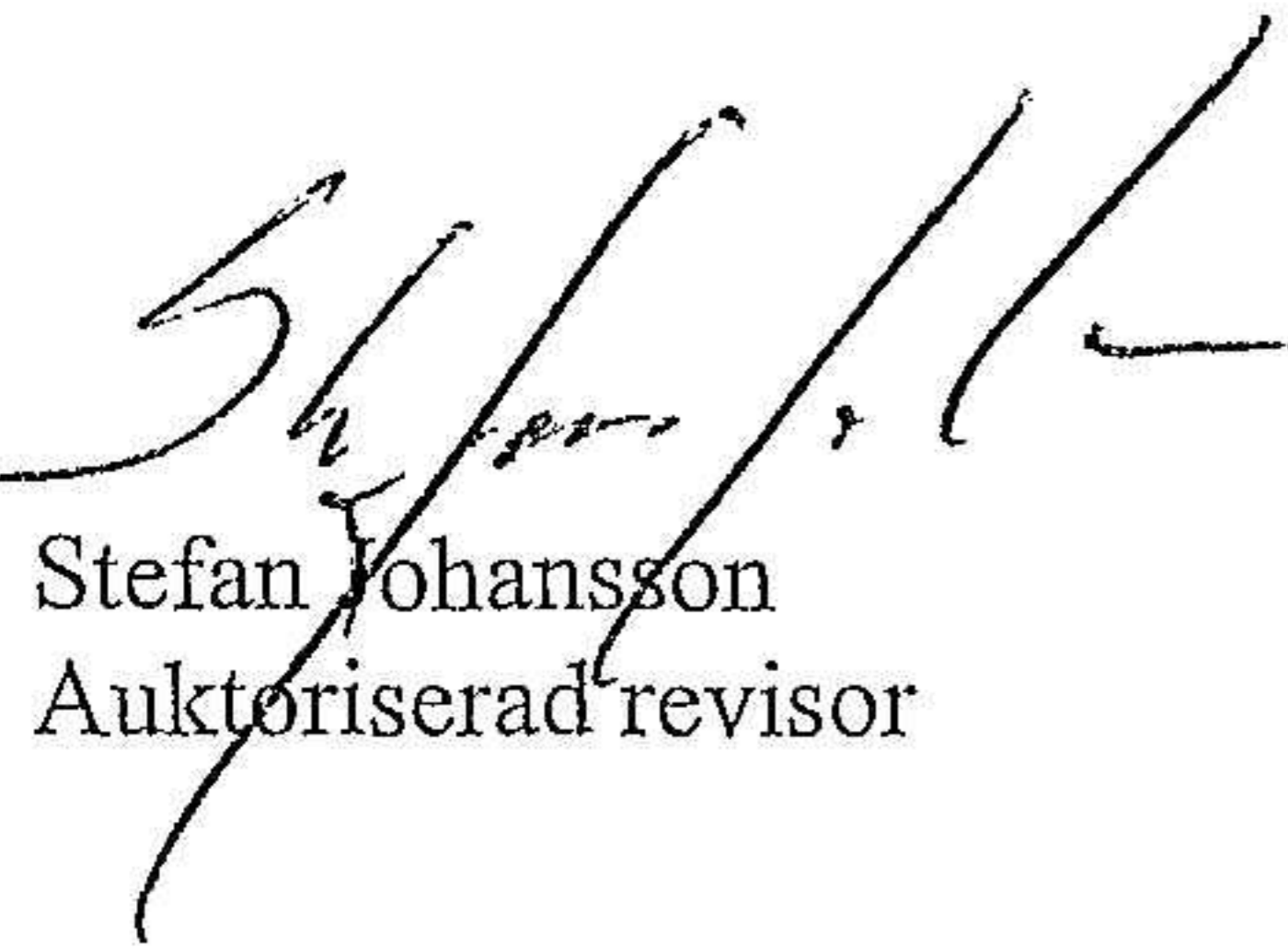
Henric Lundgren
Ordförande



Karl Ljunggren
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 7/5 2024



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 2023.

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 2023-12-31 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 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 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. 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2024-05-07


Stefan Johansson
Auktoriserad revisor