

Årsredovisning

för

L2 Sävenäs 747:209 AB

556946-9397

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i L2 Sävenäs 747:209 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 Sävenäs 747:209 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 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)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	17 813	16 875	15 328	15 082
Resultat efter finansiella poster	4 186	3 618	6 220	5 740
Soliditet (%)	2,4	2,0	3,8	8,4

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	1 147	2 794 335	2 845 482
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 795 000		-2 795 000
Balanseras i ny räkning		2 794 335	-2 794 335	0
Årets resultat			3 238 155	3 238 155
Belopp vid årets utgång	50 000	482	3 238 155	3 288 637

ll
h

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	482
årets vinst	3 238 155
	3 238 637
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 238 000
i ny räkning överföres	637
	3 238 637

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.

al
h

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		17 812 799	16 874 579
Övriga rörelseintäkter		0	11 155
		17 812 799	16 885 734
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 518 585	-4 467 423
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 480 105	-2 470 777
		-6 998 690	-6 938 200
Rörelseresultat		10 814 109	9 947 534
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117 696	151 622
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 745 806	-6 481 363
		-6 628 110	-6 329 741
Resultat efter finansiella poster		4 185 999	3 617 793
Bokslutsdispositioner	3	5 921	5 922
Resultat före skatt		4 191 920	3 623 715
Skatt på årets resultat	4	-953 765	-829 380
Årets resultat		3 238 155	2 794 335

U

h

5100060505703

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	125 499 322	127 973 506
Inventarier, verktyg och installationer	6	16 872	22 793
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 481 726	1 481 726
		126 997 920	129 478 025

Summa anläggningstillgångar

126 997 920

129 478 025

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		716 732	816 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		202 134	376 207
		918 866	1 192 684

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

7 100 418

8 925 913

8 019 284

10 118 597

SUMMA TILLGÅNGAR

135 017 204

139 596 622

ll

g

410060505207

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

482

1 147

Årets resultat

3 238 155

2 794 335

3 238 637

2 795 482

Summa eget kapital

3 288 637

2 845 482

Obeskattade reserver

8

16 872

22 793

Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

124 670 836

128 782 500

Summa långfristiga skulder

124 670 836

128 782 500

Kortfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

2 966 416

2 007 000

Förskott från kunder

1 765 782

1 746 692

Leverantörsskulder

197 850

239 143

Skulder till koncernföretag

0

125 500

Aktuella skatteskulder

1 127 444

1 520 554

Övriga skulder

675 337

615 765

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

308 030

1 691 193

Summa kortfristiga skulder

7 040 859

7 945 847

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

135 017 204

139 596 622

U

↑

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, utträngs 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.

U
7

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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-6 745 806	-6 481 363
	-6 745 806	-6 481 363

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring av överavskrivningar	5 921	5 922
	5 921	5 922

ll
4

2025050900020

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-953 765	-829 380
Totalt redovisad skatt	-953 765	-829 380

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 191 920		3 623 715
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-863 536	20,60	-746 485
Ej avdragsgilla kostnader		-543 662		-536 293
Ej skattepliktiga intäkter		124		89
Skillnaden mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar		453 309		453 309
Redovisad effektiv skatt	22,75	-953 765	22,89	-829 380

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 575 600	139 772 823
Inköp	0	802 777
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 575 600	140 575 600
Ingående avskrivningar	-12 602 094	-10 137 239
Årets avskrivningar	-2 474 184	-2 464 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 076 278	-12 602 094
Utgående redovisat värde	125 499 322	127 973 506
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	125 499 322	127 973 506
Verkligt värde	221 000 000	216 000 000

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.

ll
4

2025050900022

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 211	59 211
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 211	59 211
Ingående avskrivningar	-36 418	-30 496
Årets avskrivningar	-5 921	-5 922
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 339	-36 418
Utgående redovisat värde	16 872	22 793

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 481 726	1 481 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 481 726	1 481 726
Utgående redovisat värde	1 481 726	1 481 726

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	16 872	22 793
	16 872	22 793

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	112 805 172	120 754 500
	112 805 172	120 754 500

llk

2025050900023

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 127 637 252 kronor (130 789 500 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	124 670 836	128 782 500
	124 670 836	128 782 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 966 416	2 007 000
	2 966 416	2 007 000

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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	133 800 000	133 800 000
	133 800 000	133 800 000

Not 13 Eventualförpliktelser

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

ul
4

2025050900024

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

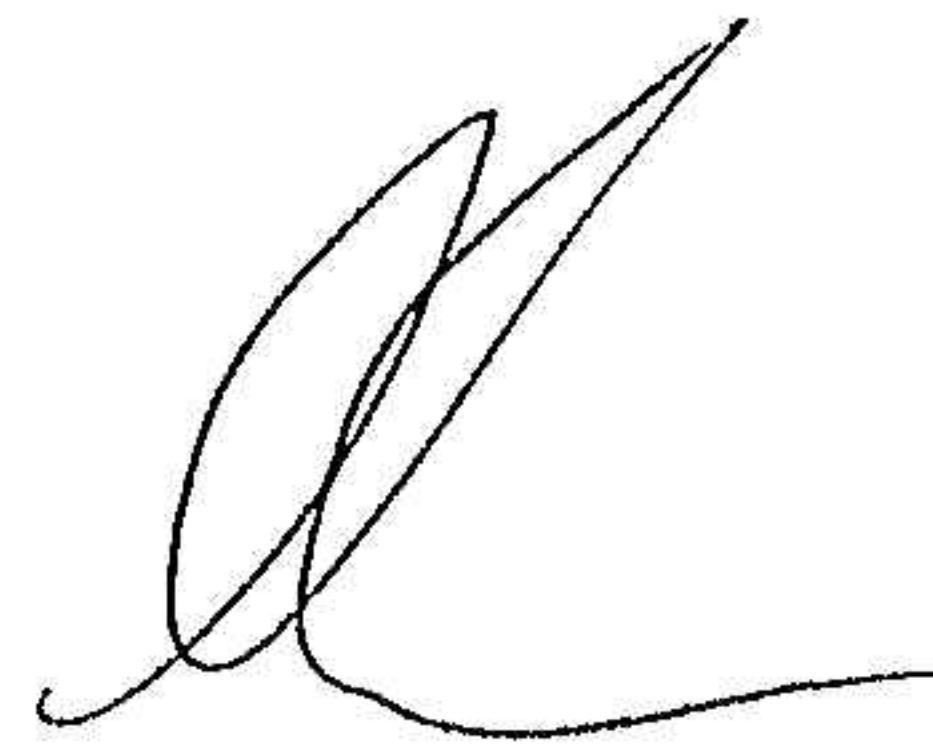
Göteborg 2/5 2025



Henric Lundgren
Ordförande



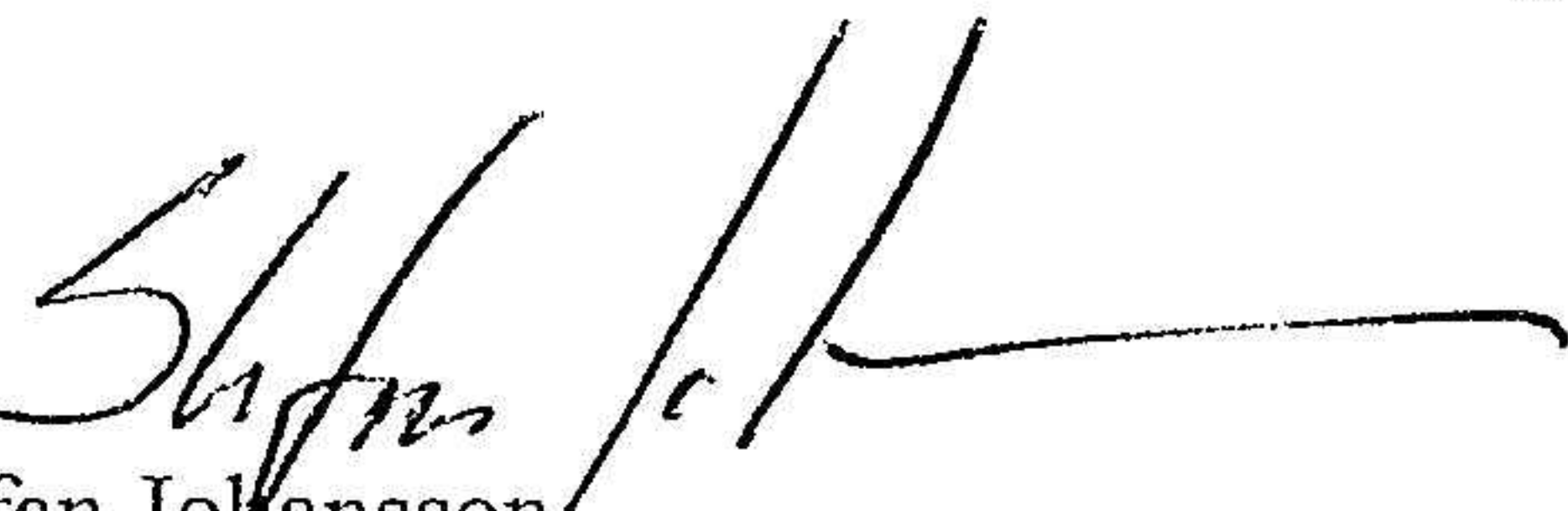
Karl Ljunggren
Verkställande direktör



Christoffer Lundström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2/5 2025



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 2024.

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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Sävenäs 747:209 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 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

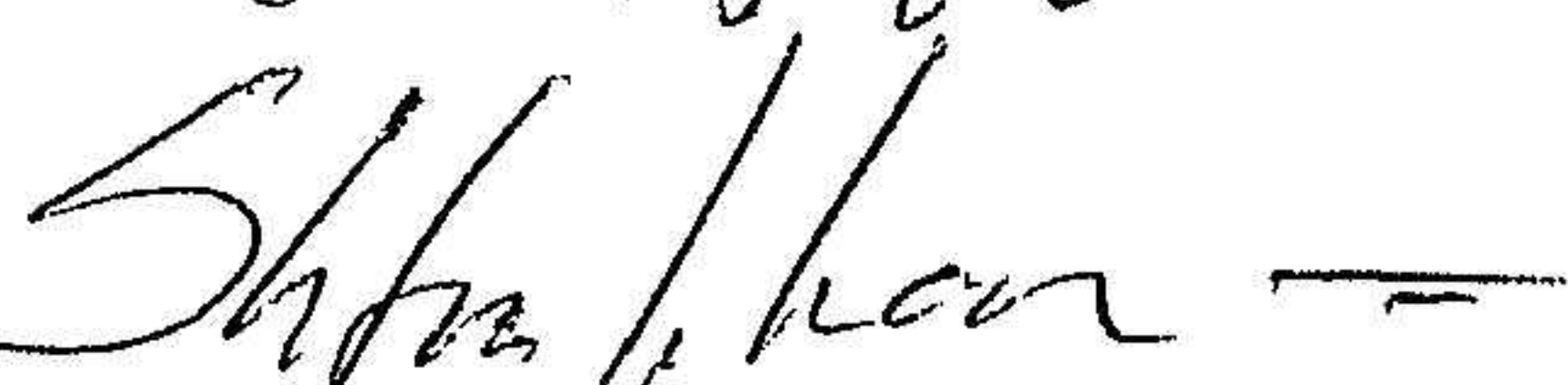
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Göteborg 2025-05-02



Stefan Johansson
Auktoriserad revisor