

ÅRSREDOVISNING

för

Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB

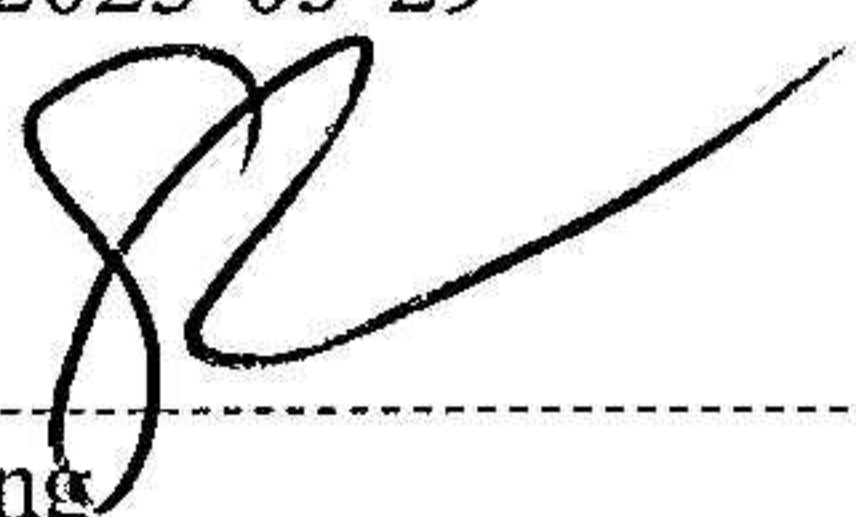
Org.nr. 556818-3932

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-05-29



Samuel Ling

ÅRSREDOVISNING

för

Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB

Org.nr. 556818-3932

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB

Org.nr. 556818-3932

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger bostadsfastigheten Vasastaden 6:8 i Göteborgs kommun.

Uppgift om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gunnar Lövgren Fastigheter Göteborg AB, Org nr 556052-6575.

Gunnar Lövgren Fastigheter Göteborg AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Gunnar Lövgren Fastigheter AB, Org nr 556165-0408.

Av årets inköp / försäljning avser 0% / 0% företag inom koncernen.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 604 425	4 468 488	4 428 829	4 377 285
Resultat efter finansiella poster	699 420	806 789	-10 310 846	-166 424
Soliditet (%)	0,07	1,38	2,18	2,73

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	892 350	0	942 350
Utdelning		-892 350	0	-892 350
Årets resultat			236	236
Belopp vid årets utgång	50 000	0	236	50 236

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	236
	<hr/>
	236

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	236
	<hr/>
	236

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023060116432

Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB

Org.nr. 556818-3932

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 604 425	4 468 488
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 604 425</u>	<u>4 468 488</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 829 553	-2 028 092
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 219 553	-1 219 554
Summa rörelsekostnader		<u>-3 049 106</u>	<u>-3 247 646</u>
Rörelseresultat		1 555 319	1 220 842
Finansiella poster			
Ränteintäkter koncerninterna	2	27 256	0
Ränteintäkter övr		363	0
Räntekostnader övr		-883 518	-414 053
Summa finansiella poster		<u>-855 899</u>	<u>-414 053</u>
Resultat efter finansiella poster		699 420	806 789
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-554 929	-1 368 541
Förändring av periodiseringsfonder		0	714 507
Summa bokslutsdispositioner		<u>-554 929</u>	<u>-654 034</u>
Resultat före skatt		144 491	152 755
Skatter			
Skatt på årets resultat		-144 255	-152 755
Årets resultat		<u>236</u>	<u>0</u>

2023060116433

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

64 898 143

66 117 696

Summa materiella anläggningstillgångar

64 898 143

66 117 696

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

2 032 162

1 569 824

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 032 162

1 569 824

Summa anläggningstillgångar

66 930 305

67 687 520

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

78

Övriga fordringar

307 600

306 980

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

57 953

36 706

Summa kortfristiga fordringar

365 553

343 764

Kassa och bank

Kassa och bank

149 700

224 193

Summa kassa och bank

149 700

224 193

Summa omsättningstillgångar

515 253

567 957

SUMMA TILLGÅNGAR

67 445 558

68 255 477

2023060116434

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

0

892 350

Årets resultat

236

0

Summa fritt eget kapital

236

892 350

Summa eget kapital

50 236

942 350

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

66 775 000

66 775 000

Summa långfristiga skulder

66 775 000

66 775 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

392 436

349 754

Leverantörsskulder

95 830

84 003

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

132 056

104 370

Summa kortfristiga skulder

620 322

538 127

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 445 558

68 255 477

2023060116435

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

50

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

2022

2021

Ränteintäkter koncerninterna

27 256

0

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

86 971 029

86 971 029

Utgående anskaffningsvärden

86 971 029

86 971 029

Ingående avskrivningar

-20 853 333

-19 633 779

Årets avskrivningar

-1 219 553

-1 219 554

Utgående avskrivningar

-22 072 886

-20 853 333

Redovisat värde

64 898 143

66 117 696

Taxeringsvärden

Mark

54 563 000

55 512 000

Byggnader

54 766 000

47 287 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 569 824

1 242 918

Årets lämnade lån

462 338

326 906

Utgående anskaffningsvärden

2 032 162

1 569 824

Redovisat värde

2 032 162

1 569 824

Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

66 775 000

66 775 000

Lånet omförhandlas årligen men en reell förfallotidpunkt är senare än 5 år.

Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB

Org.nr. 556818-3932

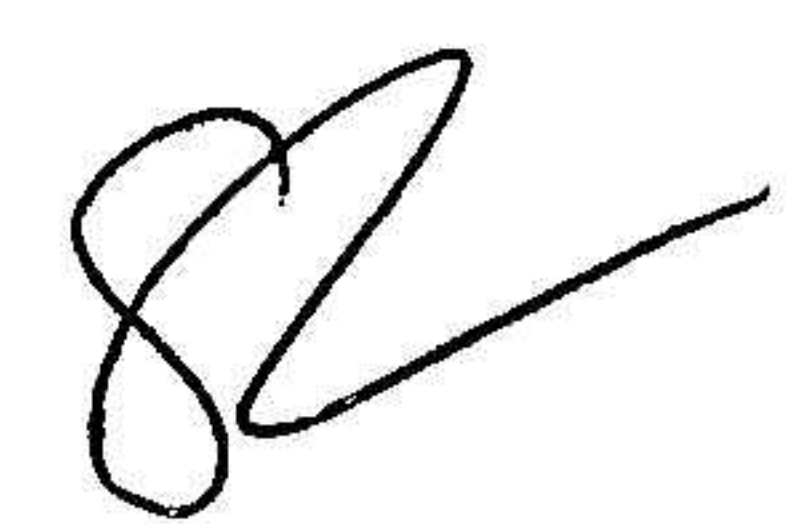
NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	66 775 000	66 775 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

Göteborg


Roland Jenefeldt

2023-05-29


Samuel Ling
Verkställande direktör
2023-05-29


Fredrik Jenefeldt
2023-05-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2023.


Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB, org. nr 556818-3932

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing (ISA)* och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-05-29

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor