

ÅRSREDOVISNING

för

Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB

Org.nr. 556818-3932

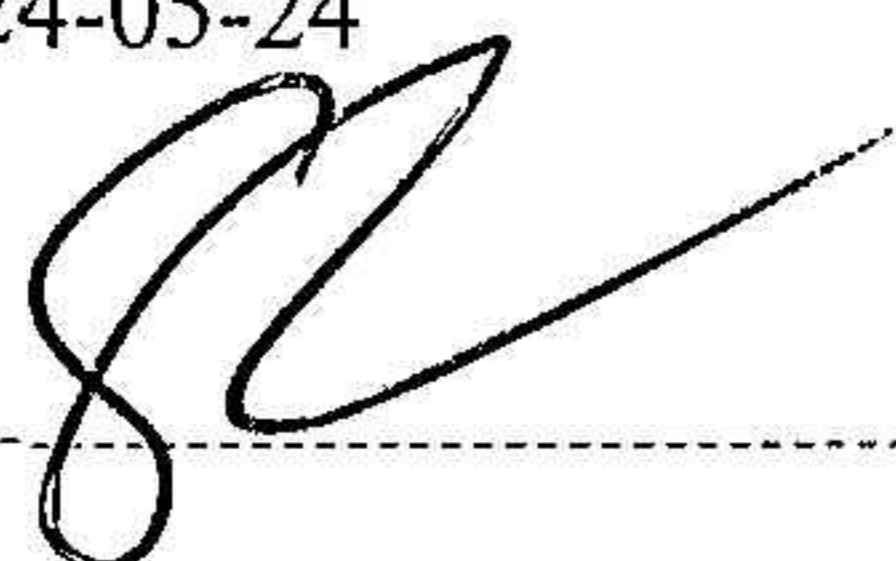
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 24 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-05-24

Samuel Ling



ÅRSREDOVISNING

för

Gunnar Lövgren Vasastaden 6:8 AB

Org.nr. 556818-3932

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 827 514	4 604 425	4 468 488	4 428 829
Resultat efter finansiella poster	-695 928	699 420	806 789	-10 310 846
Soliditet (%)	0,08	0,07	1,38	2,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	236	50 236
Balanseras i ny räkning		236	-236	0
Årets resultat			5 020	5 020
Belopp vid årets utgång	50 000	236	5 020	55 256

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	236
Årets resultat	5 020
	<hr/>
	5 256

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 256
	<hr/>
	5 256

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 827 514	4 604 425
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 827 514</u>	<u>4 604 425</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 554 046	-1 829 553
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 219 553	-1 219 553
Summa rörelsekostnader		<u>-2 773 599</u>	<u>-3 049 106</u>
Rörelseresultat		2 053 915	1 555 319
Finansiella poster			
Ränteintäkter koncerninterna	2	87 368	27 256
Ränteintäkter övr		5 550	363
Räntekostnader övr		-2 842 761	-883 518
Summa finansiella poster		<u>-2 749 843</u>	<u>-855 899</u>
Resultat efter finansiella poster		-695 928	699 420
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		1 210 000	-554 929
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 210 000</u>	<u>-554 929</u>
Resultat före skatt		514 072	144 491
Skatter			
Skatt på årets resultat		-509 052	-144 255
Årets resultat		<u>5 020</u>	<u>236</u>

2024053118882

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>63 974 526</u>	<u>64 898 143</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		63 974 526	64 898 143
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>3 366 979</u>	<u>2 032 162</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 366 979	2 032 162
Summa anläggningstillgångar		67 341 505	66 930 305
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	307 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>52 697</u>	<u>57 953</u>
Summa kortfristiga fordringar		52 697	365 553
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>125 160</u>	<u>149 700</u>
Summa kassa och bank		125 160	149 700
Summa omsättningstillgångar		177 857	515 253
SUMMA TILLGÅNGAR		67 519 362	67 445 558

BALANSRÄKNING

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

236

0

Årets resultat

5 020

236

Summa fritt eget kapital

5 256

236

Summa eget kapital

55 256

50 236

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

408 006

392 436

Leverantörsskulder

60 500

95 830

Skatteskulder

60 207

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

160 393

132 056

Summa kortfristiga skulder

689 106

620 322

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 519 362

67 445 558

202405311888

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

Antal år

50

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

2023

2022

Ränteintäkter koncerninterna

87 368

27 256

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

86 971 029

86 971 029

Inköp

295 936

0

Utgående anskaffningsvärden

87 266 965

86 971 029

Ingående avskrivningar

-22 072 886

-20 853 333

Årets avskrivningar

-1 219 553

-1 219 553

Utgående avskrivningar

-23 292 439

-22 072 886

Redovisat värde

63 974 526

64 898 143

Taxeringsvärden

Mark

54 563 000

54 563 000

Byggnader

54 766 000

54 766 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

2 032 162

1 569 824

Tillkommande fordringar

1 334 817

462 338

Utgående anskaffningsvärden

3 366 979

2 032 162

Redovisat värde

3 366 979

2 032 162

Not 5 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

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	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	66 775 000	66 775 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

2024053118884

Göteborg

Roland Jenefeldt

2024-05-24

Samuel Ling
Verkställande direktör
2024-05-24

Fredrik Jenefeldt
2024-05-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2024.

KPMG AB

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 2023.

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 2023 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. 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 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 2023 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 2024-05-24

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor