

ÅRSREDOVISNING

för

GOTHEV Arnegård 1 AB

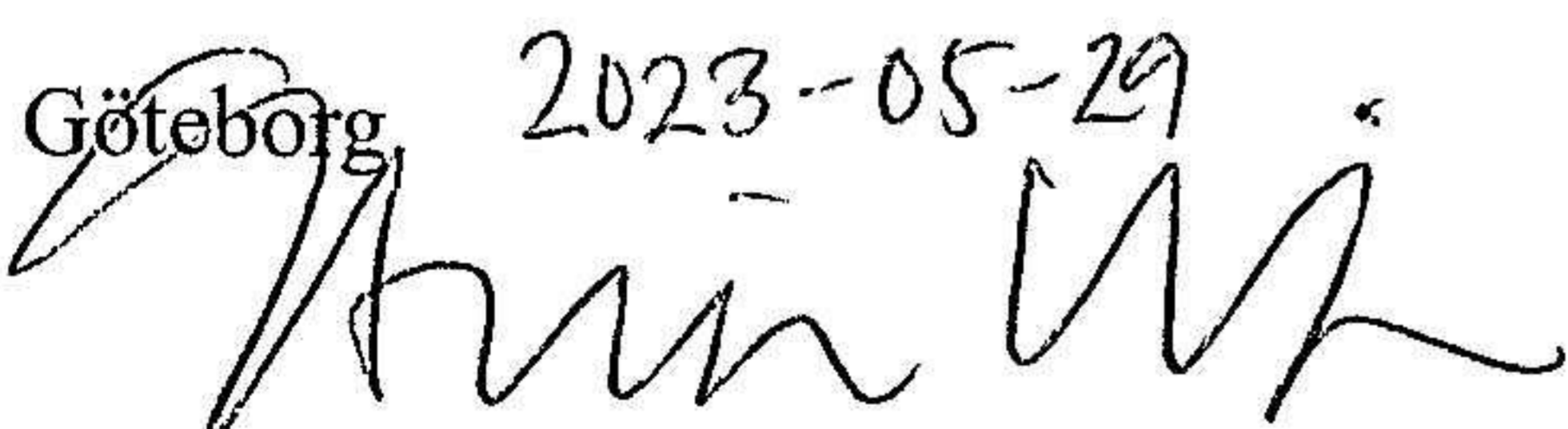
Org.nr. 559059-2415

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i GOTHEV Arnegård 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 mars 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg, 2023-05-29


Stina Wilson

ÅRSREDOVISNING

för

GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Mölndal Näverluren 1 i Möndals Kommun. Fastigheten är uthyrd till en hyresgäst som tecknat ett långfristigt hyresavtal.

Bolaget ägs till 100% av GOTHEV Fastighets AB, org.nr. 559065-8034, med säte i Göteborg.

Det geopolitiska läget, den stigande inflationen och räntehöjningarna har haft en negativ påverkan på både fastighets- och de finansiella marknaderna men har inte i dagsläget påverkat bolaget i någon större omfattning under året. Bolagets krediter är till största delen bundna med ränteswap. Bolaget följer utvecklingen noga för att identifiera och, om möjligt bemöta eventuella risker.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 889 869	3 772 174	3 640 056	3 597 783
Resultat efter finansiella poster	1 239 593	1 151 384	787 577	292 470
Soliditet (%)	10,34	7,65	4,98	3,23

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 990 302	1 001 384	3 041 686
Balanseras i ny räkning		1 001 384	-1 001 384	0
Årets resultat			939 593	939 593
Belopp vid årets utgång	50 000	2 991 686	939 593	3 981 279

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 991 686
Årets resultat	939 593
	<u>3 931 279</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 931 279
	<u>3 931 279</u>

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

GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		3 889 869	3 772 174
Summa rörelseintäkter		<u>3 889 869</u>	<u>3 772 174</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-681 894	-743 174
Övriga externa kostnader		-84 232	-67 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 209 664	-1 209 664
Summa rörelsekostnader		<u>-1 975 790</u>	<u>-2 020 789</u>
Rörelseresultat		1 914 079	1 751 385
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 148	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-675 634	-600 001
Summa finansiella poster		<u>-674 486</u>	<u>-600 001</u>
Resultat efter finansiella poster		1 239 593	1 151 384
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-300 000	-150 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-300 000</u>	<u>-150 000</u>
Resultat före skatt		939 593	1 001 384
Årets resultat		<u>939 593</u>	<u>1 001 384</u>

GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	25 888 115	26 137 307
Byggnadsinventarier	4	5 861 557	6 822 029
Summa materiella anläggningstillgångar		31 749 672	32 959 336
Summa anläggningstillgångar		31 749 672	32 959 336

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		29 973	0
Fordringar hos koncernföretag		8 337 207	6 637 207
Övriga fordringar		41 605	19 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 469	26 339
Summa kortfristiga fordringar		8 433 254	6 683 359

Kassa och bank

Kassa och bank		1 745 536	1 664 786
Summa kassa och bank		1 745 536	1 664 786

Summa omsättningstillgångar		10 178 790	8 348 145
------------------------------------	--	-------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		41 928 462	41 307 481
-------------------------	--	-------------------	-------------------

GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

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

2 991 686

1 990 302

Årets resultat

939 593

1 001 384

Summa fritt eget kapital

3 931 279

2 991 686

Summa eget kapital

3 981 279

3 041 686

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

450 000

150 000

Summa obeskattade reserver

450 000

150 000

Avsättningar

Värde Swap

0

204 971

Summa avsättningar

0

204 971

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

35 604 000

35 972 000

Summa långfristiga skulder

35 604 000

35 972 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

368 000

368 000

Leverantörsskulder

25 634

24 165

Skatteskulder

0

135 700

Övriga skulder

224 909

171 141

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

1 274 640

1 239 818

Summa kortfristiga skulder

1 893 183

1 938 824

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 928 462

41 307 481

K=20230601;2023060201182

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:

Antal år

Byggnader och mark

100

Byggnadsinventarier

10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader (kreditinstitut)

878 236

894 504

Övriga räntekostnader

2 369

1 248

Värdetförändring swap

-204 971

-295 751

675 634

600 001

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

27 030 245

27 030 245

Utgående anskaffningsvärden

27 030 245

27 030 245

Ingående avskrivningar

-892 938

-643 746

Årets avskrivningar

-249 192

-249 192

Utgående avskrivningar

-1 142 130

-892 938

Redovisat värde

25 888 115

26 137 307

Skattemässigt restvärde inkl.
byggnadsinventarier

27 873 316

30 130 551

Taxeringsvärden

Mark

5 600 000

5 600 000

Byggnader

19 964 000

19 964 000

25 564 000

25 564 000

Fastighetsbeteckning Mölndal Näverluren 1 / Lokalyta 2 258 kvm.

NOTER

Not 4 Byggnadsinventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 128 426	9 081 000
Justering av anskaffningsvärde	0	-209 649
Omklassificeringar	0	1 257 075
Utgående anskaffningsvärden	10 128 426	10 128 426
Årets avskrivningar	-960 472	-960 472
Redovisat värde	5 861 557	6 822 029

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 472 000	1 472 000
Förfaller senare än 5 år	34 132 000	34 500 000
	35 604 000	35 972 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader (kreditinstitut)	190 258	190 490
Upplupna räntekostnader (koncernföretag)	0	74 583
Övriga upplupna kostnader	20 000	15 000
Förutbetalda hyror	1 064 382	959 745
	1 274 640	1 239 818

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	50 400 000	50 400 000
Bankmedel	1 745 536	1 664 786
Summa ställda säkerheter	52 145 536	52 064 786

Not 8 Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse koncernkreditfacilitet	550 528 000	556 160 000
Borgensförbindelse koncernswap	0	2 538 902
	550 528 000	558 698 902

Bolaget har ett borgensåtagande för kreditfacilitet samt swapsäkring till kreditinstitut vilket delas med bolagen inom koncernen som omfattas av samma kreditavtal.

GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Eirik Forthun

Mattias Wilson

Stina Wilson

Min revisionsberättelse har lämnats den .

David Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557487563552

Dokument

331_GOTHEV Arnegård 1 AB_ÅR 2022
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-02-21 13:41:16 CET (+0100) av Jonas Wilson (JW)
Färdigställt 2023-02-28 20:05:08 CET (+0100)

Initierare

Jonas Wilson (JW)
jonas@wilfast.se
+46768672324

Signerande parter

Mattias Wilson (MW)
mattias@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Sternhard Mattias Wilson"
Signerade 2023-02-21 19:41:53 CET (+0100)

Stina Wilson (SW)
stina@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stina Wilson"
Signerade 2023-02-21 13:49:43 CET (+0100)

Eirik Forthun (EF)
eirik.forthun@swisslife-am.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Eirik Forthun"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2022-07-08 07:38:38 CEST (+0200)
Signerade 2023-02-27 12:35:14 CET (+0100)

David Johansson (DJ)
david.johansson@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "David Lennart Johansson"
Signerade 2023-02-28 20:05:08 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557487563552

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i GOTHEV Arnegård 1 AB
Org. nr 559059-2415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GOTHEV Arnegård 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GOTHEV Arnegård 1 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 GOTHEV Arnegård 1 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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 på 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för GOTHEV Arnegård 1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 GOTHEV Arnegård 1 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 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 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.

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 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, 28/2 2023

David Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jonas Wik
Jonas Wikson
0768-672324