

ÅRSREDOVISNING

för

GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

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

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

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 årsstämman den 22 februari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg



Stina Wilson

ÅRSREDOVISNING

för

GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

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

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

GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

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.

Styrelsen följer aktivt de rådande omständigheterna i omvärlden och hur detta påverkar bolaget och hyresgästens situation.

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lånet har omförhandlats under året och ett nytt 5-årigt kreditavtal har tecknats from 2023-05-30.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 270 270	3 889 869	3 772 174	3 640 056
Resultat efter finansiella poster	-514 185	1 239 593	1 151 384	787 577
Soliditet (%)	8,72	10,34	7,65	4,98

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 991 686	939 593	3 981 279
Balanseras i ny räkning		939 593	-939 593	0
Årets resultat			-964 185	-964 185
Belopp vid årets utgång	50 000	3 931 279	-964 185	3 017 094

GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 931 279
Årets resultat	<u>-964 185</u>
	2 967 094

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 967 094</u>
	2 967 094

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		4 270 270	3 889 869
Summa rörelseintäkter		<u>4 270 270</u>	<u>3 889 869</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-719 561	-681 894
Övriga externa kostnader		-144 240	-84 232
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 209 664	-1 209 664
Summa rörelsekostnader		<u>-2 073 465</u>	<u>-1 975 790</u>
Rörelseresultat		2 196 805	1 914 079
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 454	1 148
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 733 444	-675 634
Summa finansiella poster		<u>-2 710 990</u>	<u>-674 486</u>
Resultat efter finansiella poster		-514 185	1 239 593
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-450 000	-300 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-450 000</u>	<u>-300 000</u>
Resultat före skatt		-964 185	939 593
Årets resultat		<u>-964 185</u>	<u>939 593</u>

GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

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

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	25 638 923	25 888 115
Byggnadsinventarier	4	4 901 085	5 861 557
Summa materiella anläggningstillgångar		30 540 008	31 749 672
Summa anläggningstillgångar		30 540 008	31 749 672

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	29 973
Fordringar hos koncernföretag		9 337 207	8 337 207
Övriga fordringar		42 564	41 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 934	24 469
Summa kortfristiga fordringar		9 426 705	8 433 254

Kassa och bank

Kassa och bank		2 789 418	1 745 536
Summa kassa och bank		2 789 418	1 745 536

Summa omsättningstillgångar		12 216 123	10 178 790
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		42 756 131	41 928 462
-------------------------	--	-------------------	-------------------

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

3 931 279

2 991 686

Årets resultat

-964 185

939 593

Summa fritt eget kapital

2 967 094

3 931 279

Summa eget kapital

3 017 094

3 981 279

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

900 000

450 000

Summa obeskattade reserver

900 000

450 000

Avsättningar

Värde Swap

1 100 437

0

Summa avsättningar

1 100 437

0

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

35 788 000

35 604 000

Summa långfristiga skulder

35 788 000

35 604 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

368 000

Leverantörsskulder

148 032

25 634

Övriga skulder

230 426

224 909

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

1 572 142

1 274 640

Summa kortfristiga skulder

1 950 600

1 893 183

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 756 131

41 928 462

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

100

Inventarier, verktyg och installationer

10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Räntekostnader (kreditinstitut)

1 543 537

878 236

Övriga räntekostnader

0

2 369

Uppläggningskostnad lån

89 470

0

Värdeförändring swap

1 100 437

-204 971

2 733 444

675 634

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

27 030 245

27 030 245

Utgående anskaffningsvärden

27 030 245

27 030 245

Ingående avskrivningar

-1 142 130

-892 938

Årets avskrivningar

-249 192

-249 192

Utgående avskrivningar

-1 391 322

-1 142 130

Redovisat värde

25 638 923

25 888 115

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag

Skattemässigt restvärde inkl.

byggnadsinventarier

25 466 084

27 873 316

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	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 128 426	10 128 426
Utgående anskaffningsvärden	10 128 426	10 128 426
Ingående avskrivningar	-4 266 869	-3 306 397
Årets avskrivningar	-960 472	-960 472
Utgående avskrivningar	-5 227 341	-4 266 869
Redovisat värde	4 901 085	5 861 557

Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	35 788 000	1 472 000
Förfaller senare än 5 år	0	34 132 000
	35 788 000	35 604 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader (kreditinstitut)	415 161	190 258
Övriga upplupna kostnader	26 272	20 000
Förubetalda hyror	1 130 709	1 064 382
	1 572 142	1 274 640

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	50 400 000	50 400 000
Bankmedel	2 789 417	1 745 536
Summa ställda säkerheter	53 189 417	52 145 536

Not 8 Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelse koncernkreditfacilitet	547 712 000	550 528 000
Negativt värde derivatavtal (SWAP)	16 841 463	0
	564 553 463	550 528 000

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 balansomslutning

Göteborg

Eirik Forthun

Mattias Wilson

Stina Wilson

Min revisionsberättelse har lämnats den

David Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557510774719

Dokument

331_GOTHEV Arnegård 1 AB_ÅR 2023
Huvuddokument
9 sidor
*Startades 2024-02-15 13:30:47 CET (+0100) av Stina
Wilson (SW)*
Färdigställt 2024-02-20 22:58:17 CET (+0100)

Signerare

Stina Wilson (SW)
stina@wilfast.se
Signerade 2024-02-15 13:30:47 CET (+0100)

mattias wilson (mw)
Personnummer 195908317539
mattias@wilfast.se
Signerade 2024-02-15 14:34:11 CET (+0100)

Eirik Forthun (EF)
Personnummer 13026944907
eirik.forthun@swisslife-am.com
Signerade 2024-02-15 15:42:15 CET (+0100)

David Johansson (DJ)
Personnummer 19790325-4899
David.Johansson@mazars.se
Signerade 2024-02-20 22:58:17 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda 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 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GOTHEV Arnegård 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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. 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 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 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 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 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.

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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557511127923

Dokument

GOTHEV Arnegård 1 AB 2023 - RB
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2024-02-20 16:58:31 CET (+0100) av Stina
Wilson (SW)*
Färdigställt 2024-02-20 23:00:55 CET (+0100)

Initierare

Stina Wilson (SW)
stina@wilfast.se

Signerare

David Johansson (DJ)
Personnummer 19790325-4899
David.Johansson@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Lennart Johansson"
Signerade 2024-02-20 23:00:55 CET (+0100)

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

