

Styrelsen och verkställande direktören för

GVA Fastigheter AB

Org nr 556291-8390

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

Undertecknad styrelseledamot i GVA Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 29 Juni 2022. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2022-06-29



Marika Ogrelius Engström

Styrelsen och verkställande direktören för

GVA Fastigheter AB

Org nr 556291-8390

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Eget kapital	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge redogörelse för förvaltningen av GVA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Ägarförhållande

GVA Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Norra Älvstranden Utveckling AB, org nr 556001-3574. Norra Älvstranden Utveckling AB ägs till 100% av Älvstranden Utveckling AB, 556659-7117, som i sin tur ägs till 100% av Higab AB, org nr 556104-8587. Higab AB är ett helägt dotterbolag till Göteborgs Stadshus AB, org nr 556537-0888, som i sin tur ägs till 100% av Göteborgs Stad, org nr 212000-1355.

Allmänt om verksamheten

Bolaget har inte bedrivit någon verksamhet under räkenskapsåret.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Resultat efter finansiella poster	683	671	687	805
Avkastning på eget kapital %	1,9%	1,9%	1,9%	2,3%
Balansomslutning	36 696	36 154	35 646	35 106
Soliditet %	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Definitioner: se not 10

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Förslag till disposition av företagets vinst

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat		36 033 565
Årets resultat		542 329
	Summa	<u>36 575 894</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		36 575 894
	Summa	<u>36 575 894</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>
Rörelsens kostnader			
Administration och försäljning		-20	-19
Övriga rörelsekostnader		-	-
Rörelseresultat	3	-20	-19
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	703	691
Resultat efter finansiella poster		683	671
Skatt på årets resultat	5	-141	-164
Årets resultat		542	508

2022071106625

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	5	372	513
		<u>372</u>	<u>513</u>
Summa anläggningstillgångar		372	513
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	6	35 431	34 748
Aktuell skattefordran		834	834
Övriga fordringar		59	59
		<u>36 324</u>	<u>35 640</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	6	—	—
Summa omsättningstillgångar		36 324	35 640
SUMMA TILLGÅNGAR		36 696	36 154

2022071106626

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		36 034	35 526
Årets resultat		542	508
		<u>36 576</u>	<u>36 034</u>
		<u>36 696</u>	<u>36 154</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 696	36 154

Rapport över förändringar i eget kapital

<i>2020-12-31</i>		<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
Ingående balans	2020-01-01	100	20	35 526
<i>Årets resultat</i>				508
Eget kapital	2020-12-31	100	20	36 034

<i>2021-12-31</i>		<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
Ingående balans	2021-01-01	100	20	36 034
<i>Årets resultat</i>				542
Eget kapital	2021-12-31	100	20	36 576

Aktiekapitalet består av 1000 aktier å kvotvärde om 100 kr.

2022071106627

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Klassificering mm

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan:

Fordringar och skulder mot bolag och nämnder inom Göteborgs Stad har delats upp på följande rubriceringar:

Nämnder inom Staden:	Fordringar och skulder hos Göteborgs Stad
Bolag inom Staden:	Fordringar och skulder hos Göteborgs Stadshuskoncern

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Värdering av samtliga skattefordringar och skulder sker till nominellt belopp och görs enligt skatteregler och skattesatser som är beslutade.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Bolagets resultatandel av kommanditbolag redovisas i resultaträkningen som resultat från andelar i intresseföretag.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten de risker och fördelar samtill kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

- Nedskrivningsprövning, se not 1

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

All personal är anställd i Älvstranden Utveckling AB, där samtliga personalkostnader bokförs. Personalkostnaderna ingår i de därifrån på respektive bolag fördelade kostnaderna.

Revisionsarvodet bokförs i Älvstranden Utveckling AB och ingår i de därifrån på respektive bolag fördelade kostnaderna.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter, koncernföretag	703	691
	703	691

Not 5 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Uppskjuten skatt	-141	-164
	-141	-164

Uppskjuten skatt avser förändring av underskottsavdrag som uppgick till 1 808 tkr per 211231.

	2021-12-31	2020-12-31	Netto
	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	

Not 6 Kassa och bank

Bolaget ingår i Älvstranden Utveckling AB's koncernkontostruktur. Älvstranden Utveckling AB ingår i sin tur i Göteborgs Stads koncernkontostruktur. Per balansdagen uppgick saldot till 35 431 tkr (f.å 34 748 tkr) klassificerat som Fordringar hos koncernföretag i Balansräkningen.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Koncernuppgifter

GVA Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Norra Älvstranden Utveckling AB, org nr 556001-3574. Norra Älvstranden Utveckling AB ägs till 100% av Älvstranden Utveckling AB, 556659-7117, som i sin tur ägs till 100% av Higab AB, org nr 556104-8587. Higab AB är ett helägt dotterbolag till Göteborgs Stadshus AB, org nr 556537-0888, som i sin tur ägs till 100% av Göteborgs Stad, org nr 212000-1355.

Not 9 Upplysningar om närstående

Transaktioner mellan företaget och dess närstående har skett på marknadsmässiga grunder.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:	Totala tillgångar
Avkastning på eget kapital:	Resultat efter finansiella poster / Genomsnittligt justerat eget kapital
Soliditet:	Justerat eget kapital / Balansomslutningen
Justerat eget kapital:	Eget kapital plus 79,4% av obeskattade reserver

Not 11 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser, utöver ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till undertecknande av Årsredovisning.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lena Andersson
Ordförande

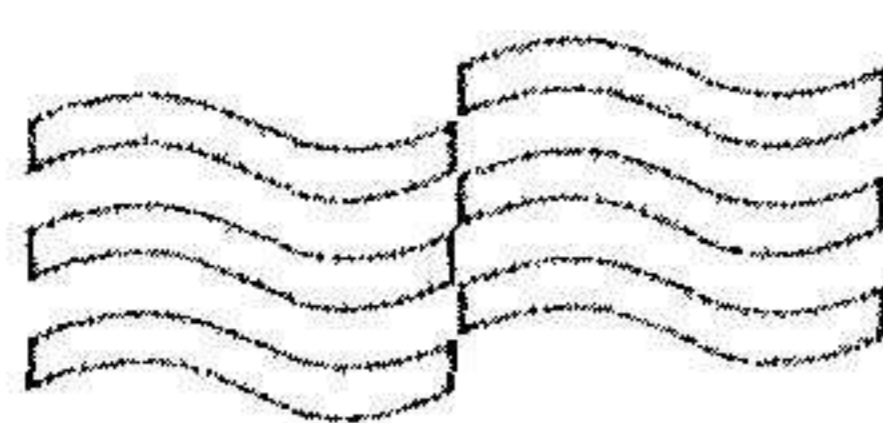
Mi Mathiesen

Marika Ogrelus Engström
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Björn Andersson
Auktoriserad revisor

2022071106630



ÄLVSTRANDEN UTVECKLING

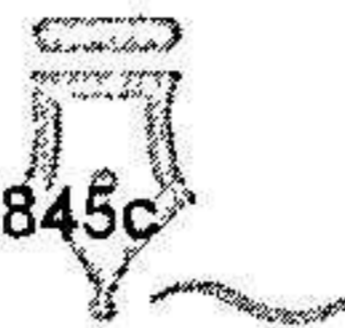
En del av Göteborgs Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: MI MATHIESEN

Date: 2022-06-16 15:58:01

BankID refno: b00518de-588a-4c0e-96dc-ea38ff24845c

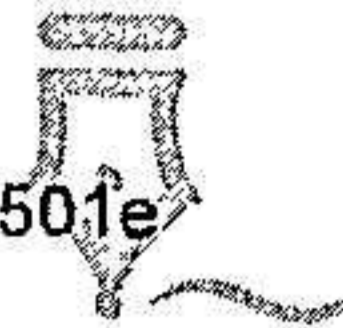


Finanschef: Mi Mathiesen

Signed by: LENA ANDERSSON

Date: 2022-06-16 17:57:37

BankID refno: 8d1cacfa-f82c-460c-b3e1-1e65aa9b501e



Vd : Lena Andersson

Signed by: Karin Marika Ogrelus Engström

Date: 2022-06-16 16:46:52

BankID refno: 38c3d90c-0b7e-4f5d-95aa-b4c0338bf48f



Vice vd: Marika Ogrelus Engström

Signed by: Björn Andersson

Date: 2022-06-17 10:32:02

BankID refno: 0cb1014d-a77d-4289-8507-1f3faafd7781



Revisor PWC: Björn Andersson

2022071106651

Signature reference: 121a94bb-0ab9-4e24-9d0e-0f535797c2d7

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GVA Fastigheter Aktiefbolag, org.nr 556291-8390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GVA Fastigheter Aktiefbolag för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GVA Fastigheter Aktiefbolags finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för GVA Fastigheter Aktiefbolag.

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 GVA Fastigheter Aktiefbolag 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



2022071106633

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 GVA Fastigheter Aktiebolag för år 2021 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 GVA Fastigheter Aktiebolag 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. Den 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Björn Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-17 08:32:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Björn Andersson

Datum

Björn Andersson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022071106634