

# ÅRSREDOVISNING

för

## GOTHEV Arnegård 2 AB

Org.nr. 559059-2449

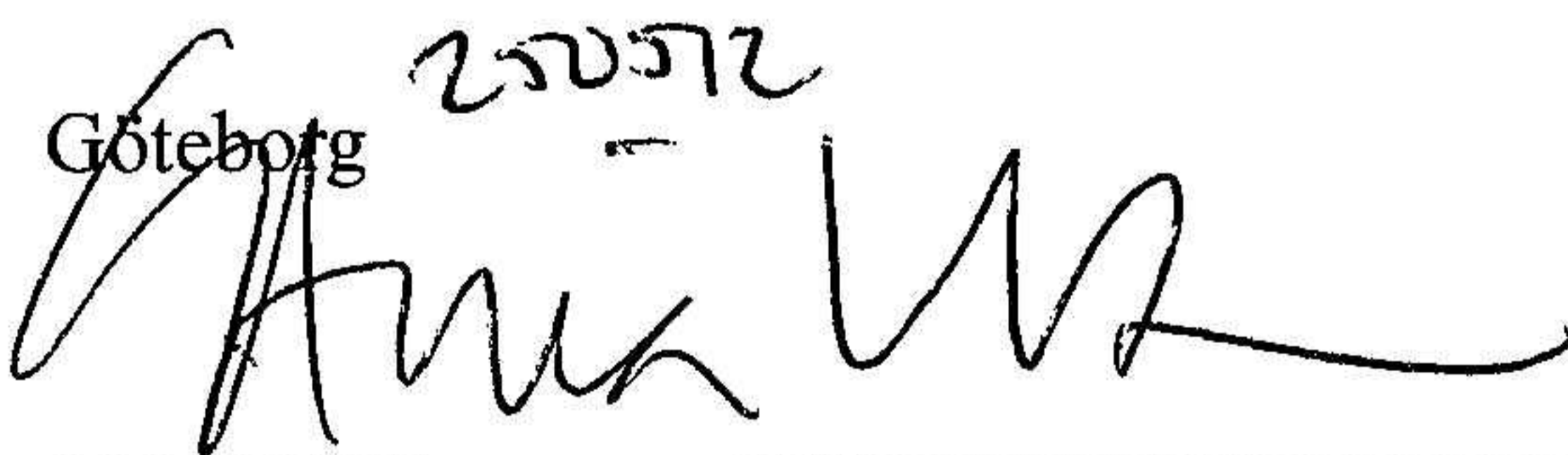
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i GOTHEV Arnegård 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 februari 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg

250512  


Stina Wilson

# ÅRSREDOVISNING

för

## GOTHEV Arnegård 2 AB

Org.nr. 559059-2449

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

# GOTHEV Arnegård 2 AB

Org.nr. 559059-2449

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Mölndal Näverluren 2 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.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 762 965	2 608 163	2 402 344	2 412 560
Resultat efter finansiella poster	585 410	-466 562	675 592	615 993
Soliditet (%)	9,52	7,94	9,73	7,27

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 466 256	-501 993	2 014 263
Balanseras i ny räkning		-501 993	501 993	0
Årets resultat			520 400	520 400
Belopp vid årets utgång	50 000	1 964 263	520 400	2 534 663

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 964 263
Årets resultat	520 400
	<u>2 484 663</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	2 300 000
Balanseras i ny räkning	184 663
	<u>2 484 663</u>

## GOTHEV Arnegård 2 AB

Org.nr. 559059-2449

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 300 000,00 kr. vilket motsvarar 4 600,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2025051405649

**GOTHEV Arnegård 2 AB**

Org.nr. 559059-2449

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		2 762 965	2 608 163
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 762 965</u>	<u>2 608 163</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsrelaterade kostnader		-445 417	-485 413
Övriga externa kostnader		-112 909	-123 889
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-782 760	-782 760
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 341 086</u>	<u>-1 392 062</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 421 879	1 216 101
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		291 591	18 315
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 128 060	-1 700 978
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-836 469</u>	<u>-1 682 663</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		585 410	-466 562
<b>Resultat före skatt</b>		585 410	-466 562
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-65 010	-35 431
<b>Årets resultat</b>		<u>520 400</u>	<u>-501 993</u>

2025051405650

**GOTHEV Arnegård 2 AB**

Org.nr. 559059-2449

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

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	15 102 166	15 250 318
Byggnadsinventarier	4	2 667 772	3 302 380
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>17 769 938</u>	<u>18 552 698</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 769 938	18 552 698

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		7 086 235	5 586 235
Övriga fordringar		13 309	50 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		261 660	22 570
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>7 361 204</u>	<u>5 659 210</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		1 481 422	1 146 669
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 481 422</u>	<u>1 146 669</u>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		8 842 626	6 805 879
------------------------------------	--	-----------	-----------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 612 564</b>	<b>25 358 577</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2025051405651



**GOTHEV Arnegård 2 AB**

Org.nr. 559059-2449

**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

1 964 263

2 466 256

Årets resultat

520 400

-501 993

**Summa fritt eget kapital**

2 484 663

1 964 263

**Summa eget kapital**

2 534 663

2 014 263

**Avsättningar**

Värde Swap

568 606

684 783

**Summa avsättningar**

568 606

684 783

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

22 270 250

22 270 250

**Summa långfristiga skulder**

22 270 250

22 270 250

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

25 174

92 630

Skatteskulder

57 266

18 304

Övriga skulder

151 891

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

1 004 714

278 347

**Summa kortfristiga skulder**

1 239 045

389 281

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****26 612 564****25 358 577**

**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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	10

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader ( kreditinstitut)	1 244 146	960 519
Uppläggningskostnader lån	0	55 676
Övriga räntekostnader	90	0
Värdeförändring swap	-116 177	684 782
	<u>1 128 059</u>	<u>1 700 977</u>

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	16 077 500	16 077 500
Utgående anskaffningsvärden	16 077 500	16 077 500
Ingående avskrivningar	-827 182	-679 030
Årets avskrivningar	-148 152	-148 152
Utgående avskrivningar	-975 334	-827 182
Redovisat värde	15 102 166	15 250 318
Skattemässigt restvärde inkl.byggnadsinventarier	14 843 989	16 071 197
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	3 194 000	3 194 000
Byggnader	10 768 000	10 768 000
	<u>13 962 000</u>	<u>13 962 000</u>

Fastighetsbeteckning Mölndal Näverluren 2 / Lokalyta 1 287 kvm.

# GOTHEV Arnegård 2 AB

Org.nr. 559059-2449

## NOTER

2025051405654

<b>Not 4 Byggnadsinventarier</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 707 194	6 707 194
Utgående anskaffningsvärden	6 707 194	6 707 194
Ingående avskrivningar	-3 404 814	-2 770 206
Årets avskrivningar	-634 608	-634 608
Utgående avskrivningar	-4 039 422	-3 404 814
Redovisat värde	2 667 772	3 302 380

<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	22 270 250	22 270 250
	22 270 250	22 270 250

Kreditfaciliteten är amorteringsfri förutsatt att covenant åtagande beträffande LTV nivå samt avkastningskrav upprätthålls. Lånet förfaller Q2 2028.

<b>Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna räntor (kreditinstitut)	261 746	258 347
Övriga upplupna kostnader	742 968	20 000
	1 004 714	278 347

## Övriga noter

<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	24 045 000	24 045 000
Bankmedel	1 481 422	1 146 667

<b>Not 8 Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Borgensförbindelse koncernkreditfacilitet	561 229 750	561 229 750
Negativt värde derivatavtal (SWAP)	14 329 366	17 257 117
	575 559 116	578 486 867

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

**GOTHEV Arnegård 2 AB**

Org.nr. 559059-2449

**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 09222115557539174140

## Dokument

332\_GOTHEV Arnegård 2 AB\_ÅR 2024  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-02-13 17:21:54 CET (+0100) av Suzana  
Novakovic (SN)  
Färdigställt 2025-02-16 16:55:19 CET (+0100)

## Initierare

Suzana Novakovic (SN)  
suzana@wilfast.se  
+46708996280

## Signerare

Stina Wilson (SW)  
stina@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Stina Wilson"  
Signerade 2025-02-13 17:48:36 CET (+0100)

Mattias Wilson (MW)  
mattias@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Sternhard Mattias Wilson"  
Signerade 2025-02-14 09:02:25 CET (+0100)

Eirik Forthun (EF)  
eirik.forthun@swisslife-am.com



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Eirik  
Forthun"  
BankID utställt av "DNB Bank ASA"  
2024-08-03 09:20:10 CEST (+0200)  
Signerade 2025-02-14 12:28:00 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DAVID LENNART JOHANSSON"  
Signerade 2025-02-16 16:55:19 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557539174140

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 2 AB  
Org.nr. 559059-2449

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GOTHEV Arnegård 2 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GOTHEV Arnegård 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 2 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. 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 2 AB för år 2024 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 2 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557539243587

## Dokument

GOTHEV Arnegård 2 AB 2024 - RB  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2025-02-14 14:08:21 CET (+0100) av Suzana Novakovic (SN)*  
*Färdigställt 2025-02-16 16:58:36 CET (+0100)*

## Initierare

Suzana Novakovic (SN)  
*suzana@wilfast.se*  
+46708996280

## Signerare

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAVID LENNART JOHANSSON"*  
*Signerade 2025-02-16 16:58:36 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>

