

ÅRSREDOVISNING

för

Gothenburg Real Estate AB

Org.nr. 559012-9572

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

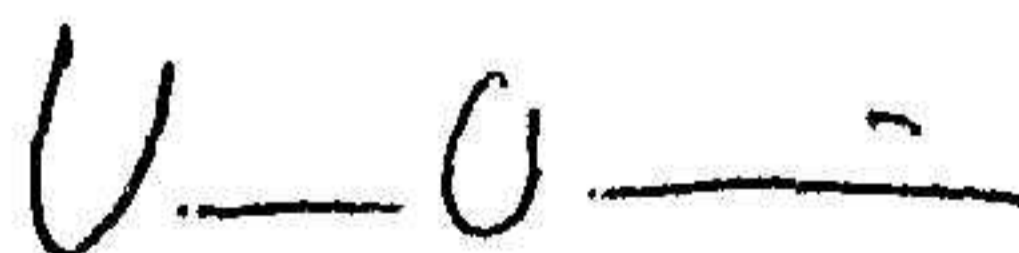
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Gothenburg Real Estate AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2025-06-06



Vesa Varis

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets registrerade verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har påbörjat en ombyggnad av fastigheten till kontorshotell. Utgifter för denna har balanserats.

Flerårsöversikt

Under räkenskapsåret 2022 löpte hyresavtal från 2019 ut varför intäkt erhöles under 6 månader.

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	162	324
Resultat efter finansiella poster	-116	-207	27	218
Soliditet (%)	1,7	1,8	1,7	1,7
Balansomslutning	4 109	3 275	3 801	3 793

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	16 408	-6 733	59 675
Balanseras i ny räkning		-6 733	6 733	0
Årets resultat			8 382	8 382
Belopp vid årets utgång	50 000	9 675	8 382	68 057

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 675
Årets resultat	8 382
	<u>18 057</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	18 057
	<u>18 057</u>

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

Gothenburg Real Estate AB

Org.nr. 559012-9572

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	1 500
Summa rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>1 500</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastigheten		-52 754	-81 931
Reparationer och underhåll		0	-21 290
Övriga externa kostnader		-9 289	-50 943
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-54 054	-54 054
Summa rörelsekostnader		<u>-116 097</u>	<u>-208 218</u>
Rörelseresultat		-116 097	-206 718
Finansiella poster			
Ränteintäkter		137	21
Räntekostnader		-259	-36
Summa finansiella poster		<u>-122</u>	<u>-15</u>
Resultat efter finansiella poster		-116 219	-206 733
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		125 000	200 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>125 000</u>	<u>200 000</u>
Resultat före skatt		8 781	-6 733
Skatter			
Skatt på årets resultat		-399	0
Årets resultat		<u>8 382</u>	<u>-6 733</u>

2025061919301

Gothenburg Real Estate AB

Org.nr. 559012-9572

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 033 741

3 087 795

Pågående nyanläggningar

3

875 329

0

Summa materiella anläggningstillgångar

3 909 070

3 087 795

Summa anläggningstillgångar

3 909 070

3 087 795

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

185 599

16 902

Summa kortfristiga fordringar

185 599

16 902

Kassa och bank

Kassa och bank

14 773

169 825

Summa kassa och bank

14 773

169 825

Summa omsättningstillgångar

200 372

186 727

SUMMA TILLGÅNGAR

4 109 442

3 274 522

2025061919302

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

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

9 675

16 408

Årets resultat

8 382

-6 733

Summa fritt eget kapital

18 057

9 675

Summa eget kapital

68 057

59 675

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

441 603

8 136

Skulder till koncernföretag

3 594 782

3 200 000

Övriga skulder

0

1 711

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

5 000

Summa kortfristiga skulder

4 041 385

3 214 847

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 109 442

3 274 522

2025061919303

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

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 493 200	3 493 200
Utgående anskaffningsvärden	3 493 200	3 493 200
Ingående avskrivningar	-405 405	-351 351
Årets avskrivningar	-54 054	-54 054
Utgående avskrivningar	-459 459	-405 405
Redovisat värde	3 033 741	3 087 795
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	285 000	285 000
Byggnader	1 483 000	1 483 000
	1 768 000	1 768 000

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	875 329	0
Utgående anskaffningsvärden	875 329	0
Redovisat värde	875 329	0

2025061919304

NOTER

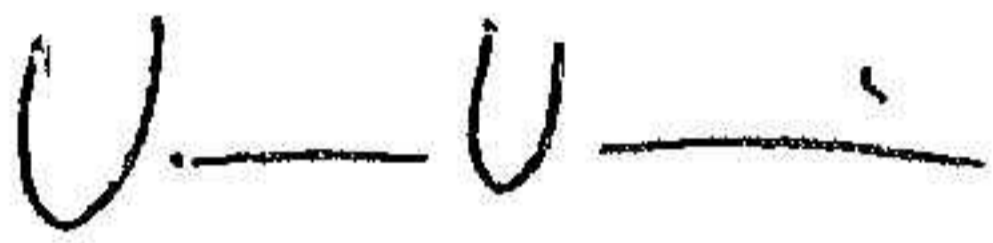
Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
	Summa ställda säkerheter	2 000 000	2 000 000

Not 5 Upplysning om moderföretag

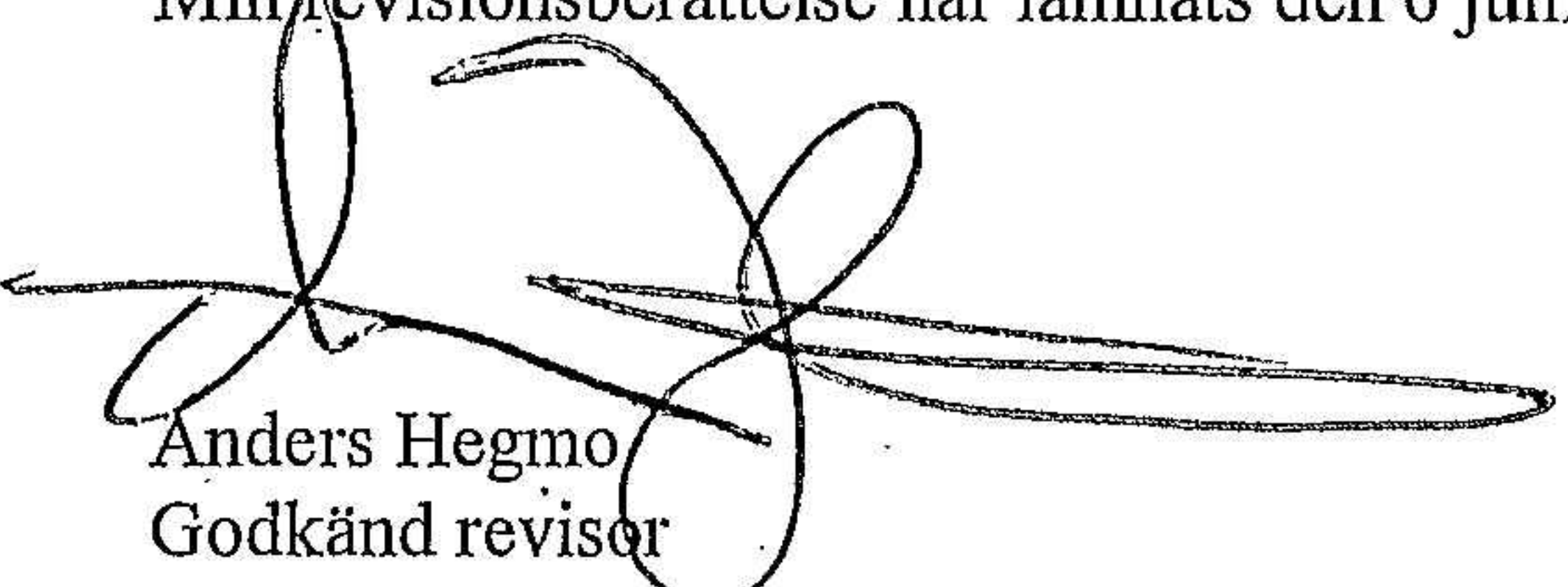
Bolaget är helägt dotterbolag till Varis Förvaltning i Göteborg AB, org nr 556720-7534, säte Göteborg.

Göteborg



Vesa Varis
2025-06-06

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 juni 2025.



Anders Hegmo
Godkänd revisor

2025061919505

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gothenburg Real Estate AB
Org.nr. 559012-9572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gothenburg Real Estate AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gothenburg Real Estate 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 Gothenburg Real Estate 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, förfälskning, 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.

A

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 Gothenburg Real Estate 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gothenburg Real Estate 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:

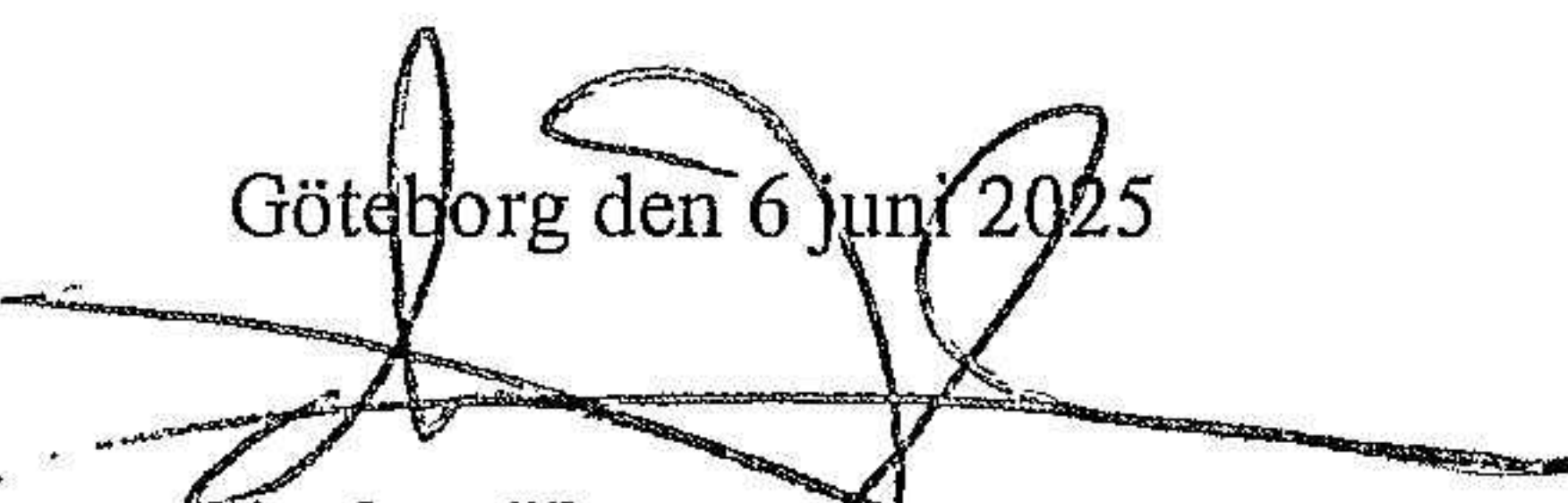
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 6 juni 2025



Anders Hegmo
Godkänd revisor