

ÅRSREDOVISNING

för

GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

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 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 18 februari 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 250512


Stina Wilson

ÅRSREDOVISNING

för

GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

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 1 AB

Org.nr. 559059-2415

2025051410355

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.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 575 994	4 270 270	3 889 869	3 772 174
Resultat efter finansiella poster	1 125 121	-514 185	1 239 593	1 151 384
Soliditet (%)	11,09	8,72	10,34	7,65

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 931 279	-964 185	3 017 094
Balanseras i ny räkning		-964 185	964 185	0
Årets resultat			1 114 904	1 114 904
Belopp vid årets utgång	50 000	2 967 094	1 114 904	4 131 998

GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

2025051410356

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 967 094
Årets resultat	1 114 904
	<hr/>
	4 081 998

Förslag till disposition:

Utdelning	4 000 000
Balanseras i ny räkning	81 998
	<hr/>
	4 081 998

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 4 000 000,00 kr. vilket motsvarar 8 000,00 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.



GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

2025051410357

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		4 575 994	4 270 270
Summa rörelseintäkter		4 575 994	4 270 270
Rörelsekostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-784 307	-719 561
Övriga externa kostnader		-113 032	-144 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 209 664	-1 209 664
Summa rörelsekostnader		-2 107 003	-2 073 465
Rörelseresultat		2 468 991	2 196 805
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		469 623	22 454
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 813 493	-2 733 444
Summa finansiella poster		-1 343 870	-2 710 990
Resultat efter finansiella poster		1 125 121	-514 185
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	-450 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-450 000
Resultat före skatt		1 125 121	-964 185
Skatter			
Skatt på årets resultat		-10 217	0
Årets resultat		1 114 904	-964 185



GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

2025051410358

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

Byggnader och mark

3

25 389 731

25 638 923

Byggnadsinventarier

4

3 940 613

4 901 085

Summa materiella anläggningstillgångar

29 330 344

30 540 008

Summa anläggningstillgångar

29 330 344

30 540 008

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

11 837 207

9 337 207

Övriga fordringar

33 218

42 564

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

504 437

46 934

Summa kortfristiga fordringar

12 374 862

9 426 705

Kassa och bank

Kassa och bank

1 973 645

2 789 418

Summa kassa och bank

1 973 645

2 789 418

Summa omsättningstillgångar

14 348 507

12 216 123

SUMMA TILLGÅNGAR**43 678 851****42 756 131**

GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

2025051410359

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

2 967 094

3 931 279

Årets resultat

1 114 904

-964 185

Summa fritt eget kapital

4 081 998

2 967 094

Summa eget kapital

4 131 998

3 017 094

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

900 000

900 000

Summa obeskattade reserver

900 000

900 000

Avsättningar

Värde Swap

913 742

1 100 437

Summa avsättningar

913 742

1 100 437

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

35 788 000

35 788 000

Summa långfristiga skulder

35 788 000

35 788 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

97 162

148 032

Övriga skulder

240 551

230 426

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

1 607 398

1 572 142

Summa kortfristiga skulder

1 945 111

1 950 600

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 678 851

42 756 131



GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

2025051410360

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

2024

2023

Räntekostnader (kreditinstitut)

1 999 325

1 543 537

Övriga räntekostnader

862

0

Uppläggingskostnad lån

0

89 470

Värdetförändring swap

-186 694

1 100 437

1 813 493

2 733 444

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

27 030 245

27 030 245

Utgående anskaffningsvärden

27 030 245

27 030 245

Ingående avskrivningar

-1 391 322

-1 142 130

Årets avskrivningar

-249 192

-249 192

Utgående avskrivningar

-1 640 514

-1 391 322

Redovisat värde

25 389 731

25 638 923

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag

Skattemässigt restvärde inkl.

byggnadsinventarier

22 908 852

25 466 084

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.

GOTHEV Arnegård 1 AB

Org.nr. 559059-2415

2025051410361

NOTER

Not 4 Byggnadsinventarier	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 128 426	10 128 426
Utgående anskaffningsvärden	10 128 426	10 128 426
Ingående avskrivningar	-5 227 341	-4 266 869
Årets avskrivningar	-960 472	-960 472
Utgående avskrivningar	-6 187 813	-5 227 341
Redovisat värde	3 940 613	4 901 085

Not 5 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	35 788 000	35 788 000
	35 788 000	35 788 000

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

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader (kreditinstitut)	420 623	415 161
Övriga upplupna kostnader	39 000	26 272
Förutbetalda hyror	1 147 775	1 130 709
	1 607 398	1 572 142

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	50 400 000	50 400 000
Bankmedel	1 973 646	2 789 417

Not 8 Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelse koncernkreditfacilitet	547 712 000	547 712 000
Negativt värde derivatavtal (SWAP)	13 984 230	16 841 463
	561 696 230	564 553 463

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 09222115557539174097

Dokument

331_GOTHEV Arnegård 1 AB_ÅR 2024
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-02-13 17:21:17 CET (+0100) av Suzana
Novakovic (SN)
Färdigställt 2025-02-16 16:56:00 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 17:49:39 CET (+0100)

Mattias Wilson (MW)
mattias@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Sternhard Mattias Wilson"
Signerade 2025-02-14 09:01:29 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 12:30:31 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAVID LENNART JOHANSSON"
Signerade 2025-02-16 16:56:00 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557539174097

2025051410364

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 2024.

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 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 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. 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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till GOTHEV Arnegård 1 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 09222115557539243523

Dokument

GOTHEV Arnegård 1 AB 2024 - RB
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-02-14 14:08:34 CET (+0100) av Suzana Novakovic (SN)
Färdigställt 2025-02-16 16:58:18 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 16:58:18 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>

