

ÅRSREDOVISNING

för

GOTHEV Fastighets AB

Org.nr. 559065-8034

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

Undertecknad styrelseledamot i GOTHEV Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 februari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg



Stina Wilson

ÅRSREDOVISNING

för

GOTHEV Fastighets AB

Org.nr. 559065-8034

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 Fastighets AB

Org.nr. 559065-8034

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktierna i GOTHEV Arnegård 1 AB, org.nr. 559059-2415, GOTHEV Arnegård 2 AB, org.nr. 559059-2449, GOTHEV Torpavallen AB, org.nr. 556695-6966, GOTHEV Helsingborg AB, org.nr. 559125-7745 och GOTHEV Växjö AB, org.nr. 559125-7737.

Dotterbolagen innehar förvaltningsfastigheter med betydande övervärden.

Bolaget ägs till 100 % av GOTHEV Holding AB org.nr. 559065-8026, med säte i Göteborg.

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

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 845 971	1 665 238	1 633 475	1 601 424
Resultat efter finansiella poster	14 080	-9 530	-998 297	-578 503
Soliditet (%)	36,08	44,22	51,91	59,75

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	141 790 451	-9 530	141 830 921
Utdelning		-30 000 000	0	-30 000 000
Balanseras i ny räkning		-9 530	9 530	0
Årets resultat			13 945	13 945
Belopp vid årets utgång	50 000	111 780 921	13 945	111 844 866

GOTHEV Fastighets AB

Org.nr. 559065-8034

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	111 780 922
Årets resultat	<u>13 945</u>
	111 794 867

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>111 794 867</u>
	111 794 867

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

GOTHEV Fastighets AB

Org.nr. 559065-8034

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Förvaltningsintäkter		1 845 971	1 665 238
Summa rörelseintäkter		<u>1 845 971</u>	<u>1 665 238</u>
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader		-1 831 920	-1 652 568
Övriga externa kostnader		<u>-29 217</u>	<u>-25 275</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 861 137</u>	<u>-1 677 843</u>
Rörelseresultat		-15 166	-12 605
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	<u>29 246</u>	<u>3 075</u>
Summa finansiella poster		29 246	3 075
Resultat efter finansiella poster		14 080	-9 530
Resultat före skatt		14 080	-9 530
Skatter			
Skatt på årets resultat		-135	0
Årets resultat		<u>13 945</u>	<u>-9 530</u>

2024060320021

GOTHEV Fastighets AB

Org.nr. 559065-8034

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

3

302 034 194

302 034 194

Summa finansiella anläggningstillgångar

302 034 194

302 034 194

Summa anläggningstillgångar

302 034 194

302 034 194

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

7 173 045

17 173 045

Övriga fordringar

672 650

661 573

Summa kortfristiga fordringar

7 845 695

17 834 618

Kassa och bank

Kassa och bank

755 782

1 449 327

Summa kassa och bank

755 782

1 449 327

Summa omsättningstillgångar

8 601 477

19 283 945

SUMMA TILLGÅNGAR**310 635 671****321 318 139**

GOTHEV Fastighets AB

Org.nr. 559065-8034

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

111 780 922

141 790 452

Årets resultat

13 945

-9 530

Summa fritt eget kapital

111 794 867

141 780 922

Summa eget kapital

111 844 867

141 830 922

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

330 000

330 000

Summa obeskattade reserver

330 000

330 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

191 438 559

172 138 560

Övriga skulder

378

790

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4

7 021 867

7 017 867

Summa kortfristiga skulder

198 460 804

179 157 217

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**310 635 671****321 318 139**

GOTHEV Fastighets AB

Org.nr. 559065-8034

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.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ränteintäkter	29 246	3 075
	<u>29 246</u>	<u>3 075</u>

Not 3 Andelar i koncernföretag

Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	värde	värde
GOTHEV Arnegård 1 AB 559059-2415	Göteborg 0,00%	18 582 241	18 582 241
GOTHEV Arnegård 2 AB 559059-2449	Göteborg 0,00%	11 757 435	11 757 435
GOTHEV Torpavallen AB 556695-6966	Göteborg 0,00%	113 121 768	113 121 768
GOTHEV Helsingborg AB 559125-7745	Göteborg 0,00%	67 787 702	67 787 702
GOTHEV Växjö AB 559125-7737	Göteborg 0,00%	90 785 048	90 785 048
		<u>302 034 194</u>	<u>302 034 194</u>

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
GOTHEV Arnegård 1 AB	3 017 093	964 184
GOTHEV Arnegård 2 AB	2 014 262	501 992
GOTHEV Torpavallen AB	30 820 034	2 908 504
GOTHEV Helsingborg AB	8 321 291	-21 562
GOTHEV Växjö AB	14 280 375	3 418 795
GOTHEV Arnegård 1 AB		
Ingående anskaffningsvärden	19 132 241	19 132 241
Utgående anskaffningsvärden	19 132 241	19 132 241
Ingående nedskrivningar	-550 000	-550 000
Utgående nedskrivningar	-550 000	-550 000
Redovisat värde	<u>18 582 241</u>	<u>18 582 241</u>

GOTHEV Fastighets AB

Org.nr. 559065-8034

NOTER

GOTHEV Arnegård 2 AB

Ingående anskaffningsvärden	12 157 435	12 157 435
Utgående anskaffningsvärden	12 157 435	12 157 435
Ingående nedskrivningar	-400 000	-400 000
Utgående nedskrivningar	-400 000	-400 000
Redovisat värde	11 757 435	11 757 435

GOTHEV Torpavallen AB

Ingående anskaffningsvärden	113 121 768	113 121 768
Utgående anskaffningsvärden	113 121 768	113 121 768
Redovisat värde	113 121 768	113 121 768

GOTHEV Helsingborg AB

Ingående anskaffningsvärde	68 287 702	68 287 702
Utgående anskaffningsvärden	68 287 702	68 287 702
Ingående nedskrivningar	-500 000	-500 000
Utgående nedskrivningar	-500 000	-500 000
Redovisat värde	67 787 702	67 787 702

GOTHEV Växjö AB

Ingående anskaffningsvärde	93 885 048	93 885 048
Utgående anskaffningsvärden	93 885 048	93 885 048
Ingående nedskrivningar	-3 100 000	-3 100 000
Utgående nedskrivningar	-3 100 000	-3 100 000
Redovisat värde	90 785 048	90 785 048

Dotterbolagen innehar förvaltningsfastigheter med betydande övervärden.

Not 4 Upplupna kostnader och förubetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader (koncernföretag)	-6 982 867	-6 982 867
Övriga upplupna kostnader	-39 000	-35 000
	<u>-7 021 867</u>	<u>-7 017 867</u>

Övriga noter**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	755 781	1 449 327
Pantsatta fordringar avseende dotterbolag	7 173 045	17 173 045
Aktier i dotterbolag	302 034 194	302 034 194

GOTHEV Fastighets AB

Org.nr. 559065-8034

NOTER

Not 6	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Borgensförbindelse koncernkreditfacilitet	586 500 000	586 500 000
	Borgensförbindelse Swapsäkring	17 941 900	0
		<u>604 441 900</u>	<u>586 500 000</u>

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

Not 7 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 09222115557510774364

Dokument

319_GOTHEV Fastighets AB 2023
Huvuddokument
9 sidor
*Startades 2024-02-15 13:29:22 CET (+0100) av Stina
Wilson (SW)*
Färdigställt 2024-02-20 22:55:10 CET (+0100)

Signerare

Stina Wilson (SW)
stina@wilfast.se
Signerade 2024-02-15 13:29:22 CET (+0100)

mattias wilson (mw)
Personnummer 795908317539
mattias@wilfast.se
Signerade 2024-02-15 14:29:39 CET (+0100)

Eirik Forthun (EF)
Personnummer 13026944907
eirik.forthun@swisslife-am.com
Signerade 2024-02-15 15:37:52 CET (+0100)

David Johansson (DJ)
Personnummer 19790325-4899
David.Johansson@mazars.se
Signerade 2024-02-20 22:55:10 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 Fastighets AB
Org.nr. 559065-8034

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GOTHEV Fastighets 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 Fastighets 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 Fastighets 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 Fastighets 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 Fastighets 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 09222115557511127978

Dokument

GOTHEV Fastighets AB 2023 - RB
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2024-02-20 16:59:03 CET (+0100) av Stina
Wilson (SW)*
Färdigställt 2024-02-20 23:02:45 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 23:02:45 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>

