

ÅRSREDOVISNING

för

GOTHEV Torpavallen AB

Org.nr. 556695-6966

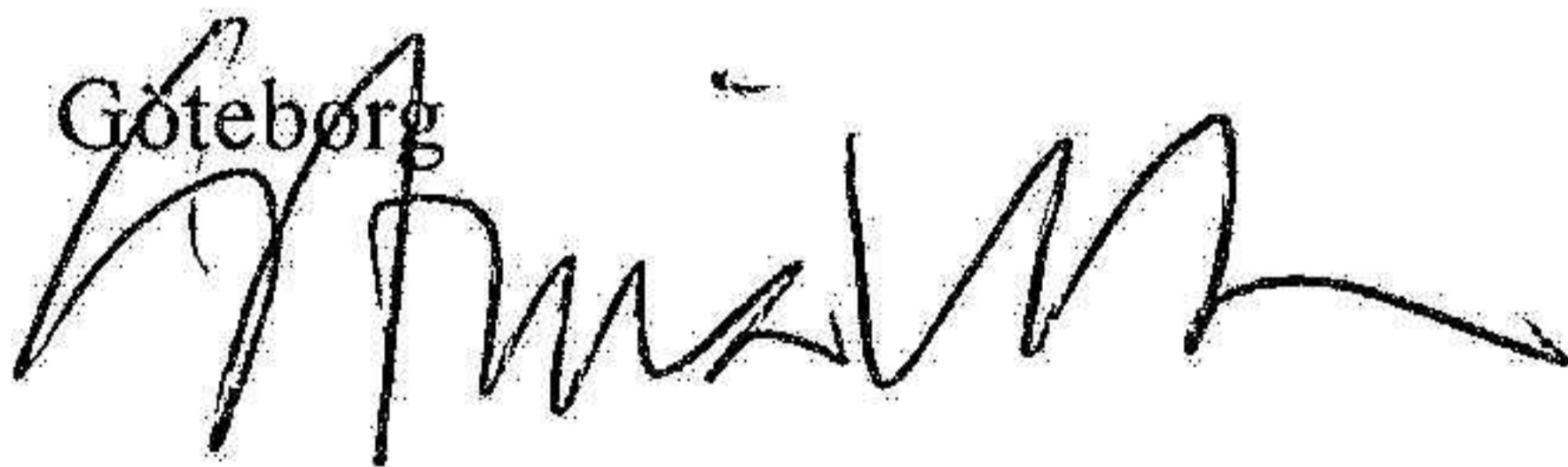
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i GOTHEV Torpavallen 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 Torpavallen AB

Org.nr. 556695-6966

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

GOTHEV Torpavallen AB

Org.nr. 556695-6966

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Källtorp 127:3 i Göteborgs Kommun. Fastigheten är uthyrd till flera hyresgäster som tecknat långfristiga 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 hyresgästers situation.

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	22 576	21 285	20 566	18 661
Resultat efter finansiella poster	4 766	12 013	12 106	8 588
Soliditet (%)	18,72	18,03	13,30	8,03

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	19 600 412	8 211 118	27 911 530
Balanseras i ny räkning		8 211 118	-8 211 118	0
Årets resultat			2 908 504	2 908 504
Belopp vid årets utgång	100 000	27 811 530	2 908 504	30 820 034



GOTHEV Torpavallen AB

Org.nr. 556695-6966

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 27 811 530

Årets resultat 2 908 504

30 720 034

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 30 720 034

30 720 034

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

2024060320045

GOTHEV Torpavallen AB

Org.nr. 556695-6966

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		22 576 029	21 284 809
Summa rörelseintäkter		<u>22 576 029</u>	<u>21 284 809</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-4 309 592	-4 325 390
Övriga externa kostnader		-341 492	-150 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 018 009	-2 023 846
Summa rörelsekostnader		<u>-6 669 093</u>	<u>-6 499 970</u>
Rörelseresultat		15 906 936	14 784 839
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78 296	6 195
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-11 219 650	-2 777 939
Summa finansiella poster		<u>-11 141 354</u>	<u>-2 771 744</u>
Resultat efter finansiella poster		4 765 582	12 013 095
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-2 300 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-2 300 000</u>
Resultat före skatt		4 765 582	9 713 095
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 857 078	-1 501 977
Årets resultat		<u>2 908 504</u>	<u>8 211 118</u>

GOTHEV Torpavallen AB

Org.nr. 556695-6966

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

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	120 961 261	122 903 434
Byggnadsinventarier	4	70 000	145 836
Pågående nyanläggningar	5	33 665	0
Summa materiella anläggningstillgångar		121 064 926	123 049 270

Summa anläggningstillgångar		121 064 926	123 049 270
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	170 784
Fordringar hos koncernföretag		70 825 047	60 825 047
Övriga fordringar		980 157	441 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		346 449	72 133
Summa kortfristiga fordringar		72 151 653	61 509 015

Kassa och bank

Kassa och bank		6 057 363	6 256 215
Summa kassa och bank		6 057 363	6 256 215

Summa omsättningstillgångar		78 209 016	67 765 230
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		199 273 942	190 814 500
-------------------------	--	--------------------	--------------------

GOTHEV Torpavallen AB

Org.nr. 556695-6966

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

27 811 530

19 600 412

Årets resultat

2 908 504

8 211 118

Summa fritt eget kapital

30 720 034

27 811 530

Summa eget kapital

30 820 034

27 911 530

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

8 185 000

8 185 000

Summa obeskattade reserver

8 185 000

8 185 000

Avsättningar

Värde Swap

4 515 378

0

Summa avsättningar

4 515 378

0

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

146 847 500

146 092 500

Summa långfristiga skulder

146 847 500

146 092 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 000 000

1 510 000

Leverantörsskulder

425 547

505 692

Skatteskulder

853 604

740 242

Övriga skulder

1 311 373

1 039 282

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

5 315 506

4 830 254

Summa kortfristiga skulder

8 906 030

8 625 470

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**199 273 942****190 814 500**

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

Maskiner och andra tekniska anläggningar

20

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter****2023****2022**

Räntekostnader (kreditinstitut)

6 333 524

3 603 547

Uppläggningskostnad lån

367 119

0

Värdeförändring Swap

4 515 378

-840 922

Övriga räntekostnader

3 628

15 314

11 219 649

2 777 939

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 762 989	147 762 989
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	147 762 989	147 762 989
Ingående avskrivningar	-24 859 555	-22 917 381
Årets avskrivningar	-2 018 009	-1 942 174
Utgående avskrivningar	-26 801 728	-24 859 555
Redovisat värde	120 961 261	122 903 434
Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag		
Skattemässigt restvärde inkl. byggnadsinventarier och pågående	111 628 637	115 238 645
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	17 600 000	17 600 000
Byggnader	129 000 000	129 000 000
	146 600 000	146 600 000

Fastighetsbeteckning Göteborg Källtorp 127:3 / Lokalyta 10 003 kvm.

Not 4 Byggnadsinventarier	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 750 741	51 750 741
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	51 750 741	51 750 741
Ingående avskrivningar	-51 604 905	-51 523 233
Årets avskrivningar	-75 837	-81 672
Utgående avskrivningar	-51 680 742	-51 604 905
Redovisat värde	69 999	145 836

Not 5 Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Pågående arbete	33 665	0
Utgående anskaffningsvärden	33 665	0
Redovisat värde	33 665	0

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	146 847 500	6 040 000
	Förfaller senare än 5 år	0	140 052 500

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna räntor (kreditinstitut)	1 703 513	780 664
	Förutbetalda hyror	3 325 850	4 029 590
	Periodiserade hyror	929 523	0
	Övriga upplupna kostnader	20 000	20 000
		<u>5 978 886</u>	<u>4 830 254</u>

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	158 550 000	158 550 000
	Bankmedel	6 057 364	6 256 215

Not 9	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Borgensförbindelse koncernkreditfacilitet	436 652 500	438 897 500
	Negativt värde derivatavtal (SWAP)	13 426 522	0
		<u>450 079 022</u>	<u>438 897 500</u>

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

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

GOTHEV Torpavallen AB

Org.nr. 556695-6966

NOTER

Göteborg

Eirik Forthun

Mattias Wilson

Stina Wilson

Min revisionsberättelse har lämnats den

David Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557510774637

Dokument

330_GOTHEV Torpavallen AB 2023
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-02-15 13:30:22 CET (+0100) av Stina Wilson (SW)
Färdigställt 2024-02-20 22:56:30 CET (+0100)

Signerare

<p>Stina Wilson (SW) <i>stina@wilfast.se</i> <i>Signerade 2024-02-15 13:30:22 CET (+0100)</i></p>	<p>mattias wilson (mw) <i>Personnummer 195908317539</i> <i>mattias@wilfast.se</i> <i>Signerade 2024-02-15 14:32:31 CET (+0100)</i></p>
<p>Eirik Forthun (EF) <i>Personnummer 13026944907</i> <i>eirik.forthun@swisslife-am.com</i> <i>Signerade 2024-02-15 15:40:48 CET (+0100)</i></p>	<p>David Johansson (DJ) <i>Personnummer 19790325-4899</i> <i>David.Johansson@mazars.se</i> <i>Signerade 2024-02-20 22:56:30 CET (+0100)</i></p>

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 Torpavallen AB
Org.nr. 556695-6966

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GOTHEV Torpavallen 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 Torpavallen 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till GOTHEV Torpavallen 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 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 revisions sed 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 Torpavallen 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 Torpavallen 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 09222115557511127791

Dokument

GOTHEV Torpavallen AB 2023 - RB
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2024-02-20 16:57:55 CET (+0100) av Stina
Wilson (SW)*
Färdigställt 2024-02-20 22:59:10 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 22:59:10 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>

