

ÅRSREDOVISNING

för

GOTHEV Torpavallen AB

Org.nr. 556695-6966

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

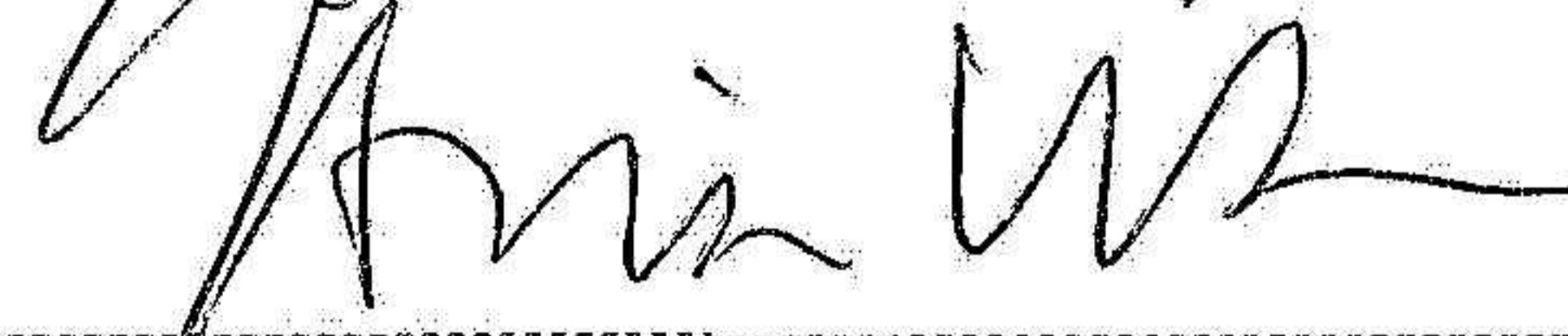
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i GOTHEV Torpavallen AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 10 mars 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg

2023-05-29



Stina Wilson

ÅRSREDOVISNING

för

GOTHEV Torpavallen AB

Org.nr. 556695-6966

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

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.

Det geopolitiska läget, den stigande inflationen och räntehöjningarna har haft en negativ påverkan på både fastighets- och de finansiella marknaderna men har inte i dagsläget påverkat bolaget i någon större omfattning under året. Bolagets krediter är till största delen bundna med ränteswap. Bolaget följer utvecklingen noga för att identifiera och, om möjligt bemöta eventuella risker.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	21 285	20 566	18 661	20 349
Resultat efter finansiella poster	12 013	12 106	8 588	8 677
Soliditet (%)	18,03	13,30	8,03	4,30

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förra året lämnades hyresrabatter till följd av corona viruset.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	11 235 739	8 364 673	19 700 412
Balanseras i ny räkning		8 364 673	-8 364 673	0
Årets resultat			8 211 118	8 211 118
Belopp vid årets utgång	100 000	19 600 412	8 211 118	27 911 530

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	19 600 412
Årets resultat	8 211 118
	<u>27 811 530</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>27 811 530</u>
	27 811 530

GOTHEV Torpavallen AB

Org.nr. 556695-6966

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

k=20230601;2023060201194

GOTHEV Torpavallen AB

Org.nr. 556695-6966

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		21 284 809	20 565 748
Summa rörelseintäkter		<u>21 284 809</u>	<u>20 565 748</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-4 325 390	-3 888 717
Övriga externa kostnader		-150 734	-86 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 023 846	-2 016 533
Summa rörelsekostnader		<u>-6 499 970</u>	<u>-5 991 390</u>
Rörelseresultat		14 784 839	14 574 358
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 195	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 777 939	-2 468 442
Summa finansiella poster		<u>-2 771 744</u>	<u>-2 468 442</u>
Resultat efter finansiella poster		12 013 095	12 105 916
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 300 000	-2 300 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-2 300 000</u>	<u>-2 300 000</u>
Resultat före skatt		9 713 095	9 805 916
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 501 977	-1 441 243
Årets resultat		<u>8 211 118</u>	<u>8 364 673</u>

K=20230601;2023060201195

GOTHEV Torpavallen AB

Org.nr. 556695-6966

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

Byggnader och mark

3

122 903 434

124 845 607

Byggnadsinventarier

4

145 836

227 508

Summa materiella anläggningstillgångar

123 049 270

125 073 115

Summa anläggningstillgångar

123 049 270

125 073 115

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

170 784

0

Fordringar hos koncernföretag

60 825 047

52 455 047

Övriga fordringar

441 051

374 649

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

72 133

30 394

Summa kortfristiga fordringar

61 509 015

52 860 090

Kassa och bank

Kassa och bank

6 256 215

5 259 296

Summa kassa och bank

6 256 215

5 259 296

Summa omsättningstillgångar

67 765 230

58 119 386

SUMMA TILLGÅNGAR**190 814 500****183 192 501**

K=20230601;2023060201196

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

19 600 412

11 235 739

Årets resultat

8 211 118

8 364 673

Summa fritt eget kapital

27 811 530

19 600 412

Summa eget kapital

27 911 530

19 700 412

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

8 185 000

5 885 000

Summa obeskattade reserver

8 185 000

5 885 000

Avsättningar

Värde Swap

0

840 922

Summa avsättningar

0

840 922

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

146 092 500

147 602 500

Summa långfristiga skulder

146 092 500

147 602 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 510 000

1 510 000

Leverantörsskulder

505 692

391 444

Skatteskulder

740 242

1 354 173

Övriga skulder

1 039 282

965 495

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

4 830 254

4 942 555

Summa kortfristiga skulder

8 625 470

9 163 667

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**190 814 500****183 192 501**

K=20230601;2023060201197

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 och mark

100

Markanläggningar

20

Byggnadsinventarier

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader (kreditinstitut)

3 603 547

3 670 294

Värdeförändring Swap

-840 922

-1 213 452

Övriga räntekostnader

15 314

11 600

2 777 939

2 468 442

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

147 762 989

147 567 989

Inköp

0

195 000

Utgående anskaffningsvärden

147 762 989

147 762 989

Ingående avskrivningar

-22 917 381

-20 982 521

Årets avskrivningar

-1 942 174

-1 934 860

Utgående avskrivningar

-24 859 555

-22 917 381

Redovisat värde

122 903 434

124 845 607

Skattemässigt restvärde inkl.
byggnadsinventarier och pågående

115 238 645

118 888 155

Taxeringsvärden

Mark

17 600 000

21 600 000

Byggnader

129 000 000

104 000 000

146 600 000

125 600 000

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

GOTHEV Torpavallen AB

Org.nr. 556695-6966

NOTER

Not 4 Byggnadsinventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 750 741	51 750 741
Utgående anskaffningsvärden	51 750 741	51 750 741
Ingående avskrivningar	-51 523 233	-51 441 561
Årets avskrivningar	-81 672	-81 672
Utgående avskrivningar	-51 604 905	-51 523 233
Redovisat värde	145 836	227 508

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	6 040 000	6 040 000
Förfaller senare än 5 år	140 052 500	141 562 500
	146 092 500	147 602 500

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor (kreditinstitut)	780 664	781 612
Upplupna räntor (koncernföretag)	0	37 138
Förutbetalda hyror	4 029 590	4 108 805
Övriga upplupna kostnader	20 000	15 000
	4 830 254	4 942 555

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	158 550 000	158 550 000
Bankmedel	6 256 215	5 259 296
Summa ställda säkerheter	164 806 215	163 809 296

Not 8 Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse koncernkreditfacilitet	438 897 500	443 387 500
Borgensförbindelse koncernswap	0	1 902 951
	438 897 500	445 290 451

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

GOTHEV Torpavallen AB

Org.nr. 556695-6966

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

20230601,2023060201200

Verifikat

Transaktion 09222115557487563507

Dokument

330_GOTHEV Torpavallen AB_ÅR 2022
Huvuddokument
9 sidor
*Startades 2023-02-21 13:40:58 CET (+0100) av Jonas
Wilson (JW)*
Färdigställt 2023-02-28 20:06:34 CET (+0100)

Initierare

Jonas Wilson (JW)
jonas@wilfast.se
+46768672324

Signerande parter

Mattias Wilson (MW)
mattias@wilfast.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Sternhard Mattias Wilson"*
Signerade 2023-02-21 19:41:20 CET (+0100)

Stina Wilson (SW)
stina@wilfast.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Stina Wilson"*
Signerade 2023-02-21 13:49:05 CET (+0100)

Eirik Forthun (EF)
eirik.forthun@swisslife-am.no



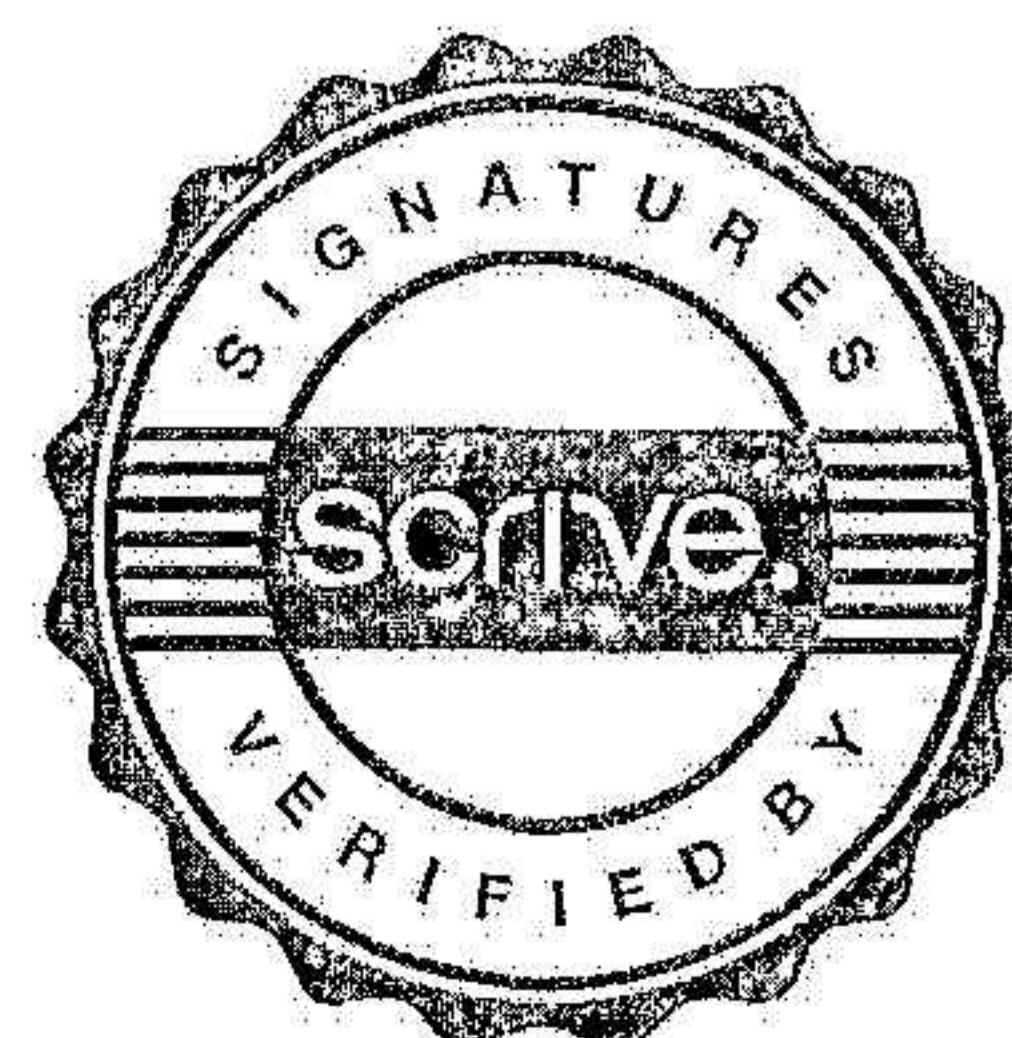
*Namnet som returnerades från norskt BankID var "Eirik
Forthun"*
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2022-07-08 07:38:38 CEST (+0200)
Signerade 2023-02-27 12:34:31 CET (+0100)

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Lennart Johansson"*
Signerade 2023-02-28 20:06:34 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557487563507

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 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GOTHEV Torpavallen AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Torpavallen AB enligt god revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 på 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 2022 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:

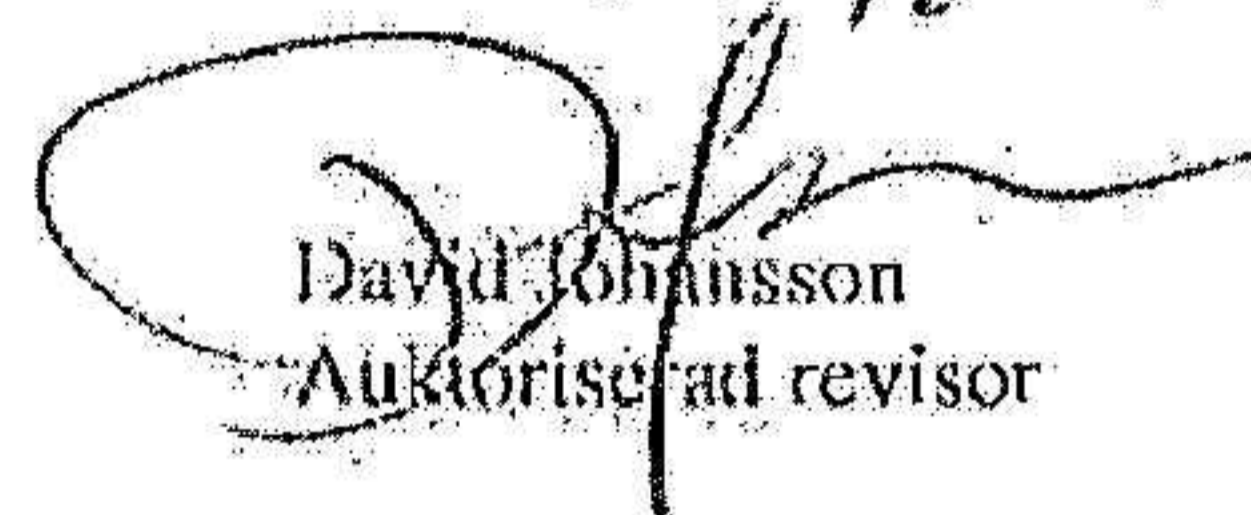
- förtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

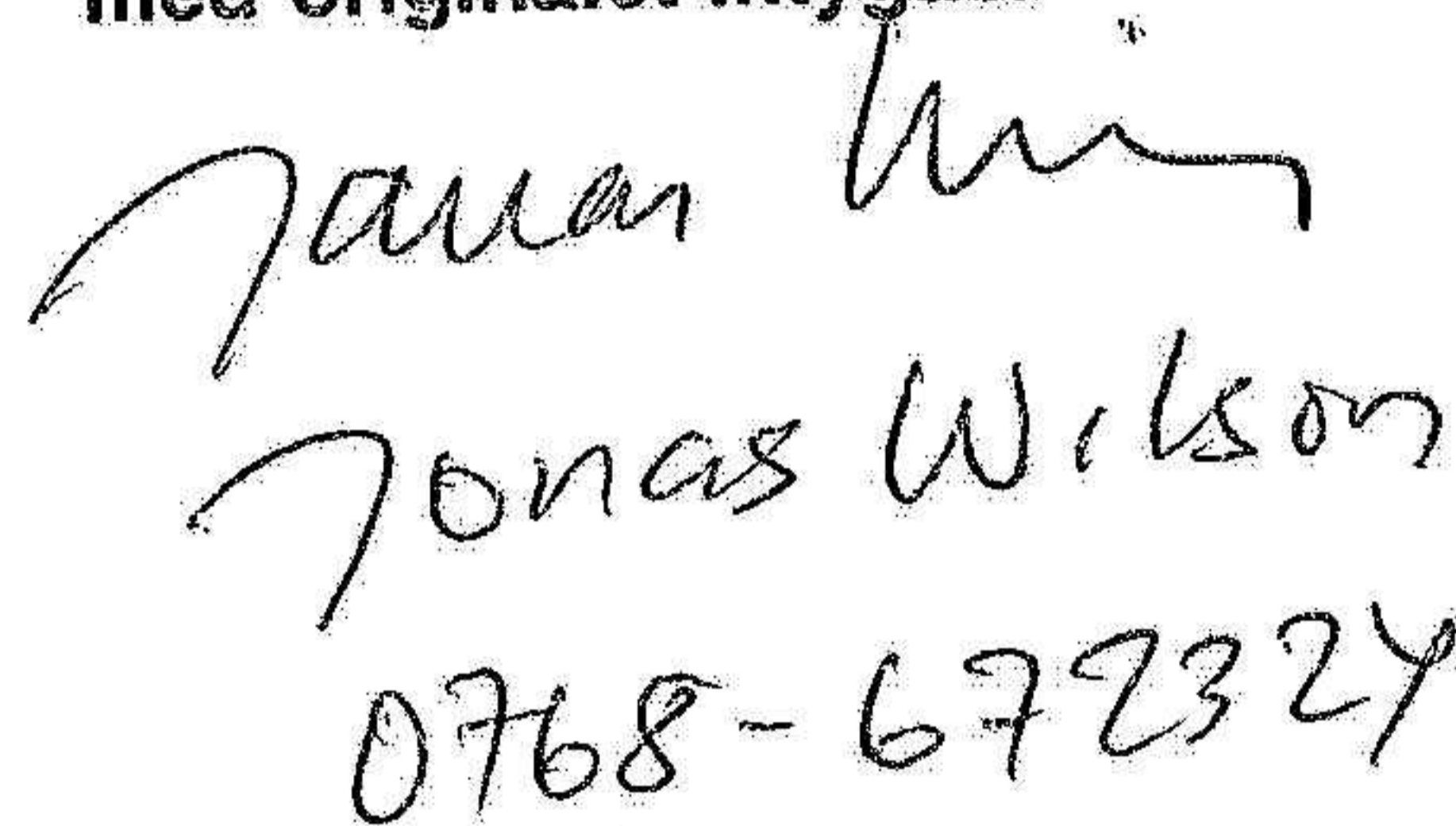
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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, 28/2-20


David Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse med originalet intygas:


Jonas Wilson
0768-672324