

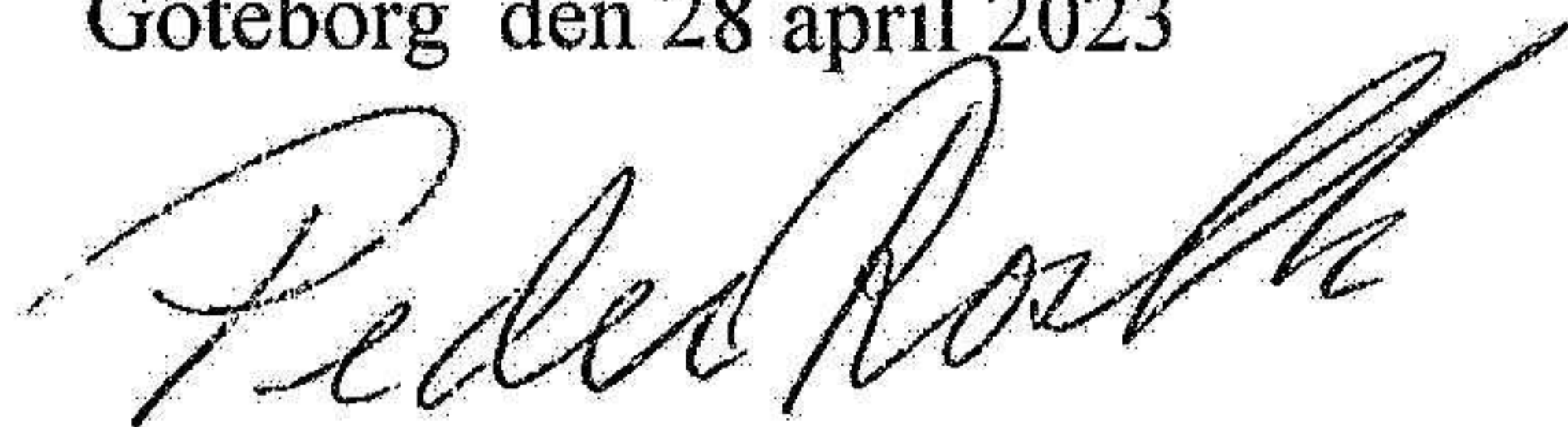
**Årsredovisning**  
för  
**Göteborgs Utvecklings AB**  
556292-1915  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Göteborgs Utvecklings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 28 april 2023



Peder Rosth

Styrelsen för Göteborgs Utvecklings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning genom rörelsedrivande handelsbolag.

Företaget har sitt säte i Mölnlycke.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en fastighet sålts, som låg i ett helägt handelsbolag.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022  | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 0     | 0    | 0    | 0    |
| Resultat efter finansiella poster | 5 824 | 11   | 113  | 69   |
| Soliditet (%)                     | 47    | 18   | 27   | 26   |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt    |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång                     | 900 000           | 20 000          | 1 477 324              | 9 005             | 2 406 329 |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                 |                        |                   |           |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                 | 9 005                  | -9 005            | 0         |
| Årets resultat                              |                   |                 |                        | 4 601 758         | 4 601 758 |
| Belopp vid årets utgång                     | 900 000           | 20 000          | 1 486 329              | 4 601 758         | 7 008 087 |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 486 329        |
| årets vinst      | 4 601 758        |
|                  | <b>6 088 087</b> |

|   |                  |
|---|------------------|
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 6 088 087        |
|   | <b>6 088 087</b> |

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-388 378

-123 695

Summa rörelsekostnader

-388 378

-123 695

Rörelseresultat

-388 378

-123 695

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

6 360 482

292 799

Räntekostnader och liknande resultatposter

-147 823

-157 763

Summa finansiella poster

6 212 659

135 036

Resultat efter finansiella poster

5 824 281

11 341

Resultat före skatt

5 824 281

11 341

### Skatter

Skatt på årets resultat

-1 222 523

-2 336

Årets resultat

4 601 758

9 005

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

4 517 732

4 517 732

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 517 732**

**4 517 732**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

3 497 000

3 300 000

Fordringar hos koncernföretag

5

6 264 666

4 021 452

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**9 761 666**

**7 321 452**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 279 398**

**11 839 184**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

1 231 219

Övriga fordringar

98 676

658 391

**Summa kortfristiga fordringar**

**98 676**

**1 889 610**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

578 640

1 039

**Summa kassa och bank**

**578 640**

**1 039**

**Summa omsättningstillgångar**

**677 316**

**1 890 649**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 956 714**

**13 729 833**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

900 000

900 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**920 000**

**920 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 486 329

1 477 324

Årets resultat

4 601 758

9 005

**Summa fritt eget kapital**

**6 088 087**

**1 486 329**

**Summa eget kapital**

**7 008 087**

**2 406 329**

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

0

64 906

Övriga skulder till kreditinstitut

3 000 000

4 548 605

Skulder till koncernföretag

0

55 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 000 000**

**4 668 511**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

411 813

0

Skulder till koncernföretag

1 225 000

1 435 675

Skatteskulder

1 203 027

4 460

Övriga skulder

2 083 729

5 189 801

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 058

25 057

**Summa kortfristiga skulder**

**4 948 627**

**6 654 993**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 956 714** ✓

**13 729 833**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Ställda säkerheter

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 517 532        | 4 517 532        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 517 532</b> | <b>4 517 532</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 517 532</b> | <b>4 517 532</b> |
| Enbart mark                                     |                  |                  |

### Not 4 Andelar i koncernföretag

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 300 000        | 3 300 000        |
| Tillskott                                       | 197 000          | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 497 000</b> | <b>3 300 000</b> |

**Utgående redovisat värde** 3 497 000 3 300 000

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**


|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 021 452        | 4 021 452        |
| Tillkommande fordringar                         | 2 243 214        | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 264 666</b> | <b>4 021 452</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 264 666</b> | <b>4 021 452</b> |

Göteborg den 28 april 2023



Peder Rosth

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2023



Claes Forsberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Göteborgs Utvecklings AB  
Org.nr 556292-1915

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Göteborgs Utvecklings AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Göteborgs Utvecklings ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Göteborgs Utvecklings 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 fel, 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 fel 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 fel, 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 Göteborgs Utvecklings AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Göteborgs Utvecklings 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 28 april 2023

  
Claes Forsberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

