

# ÅRSREDOVISNING

för

## GOTHEV Fastighets AB

Org.nr. 559065-8034

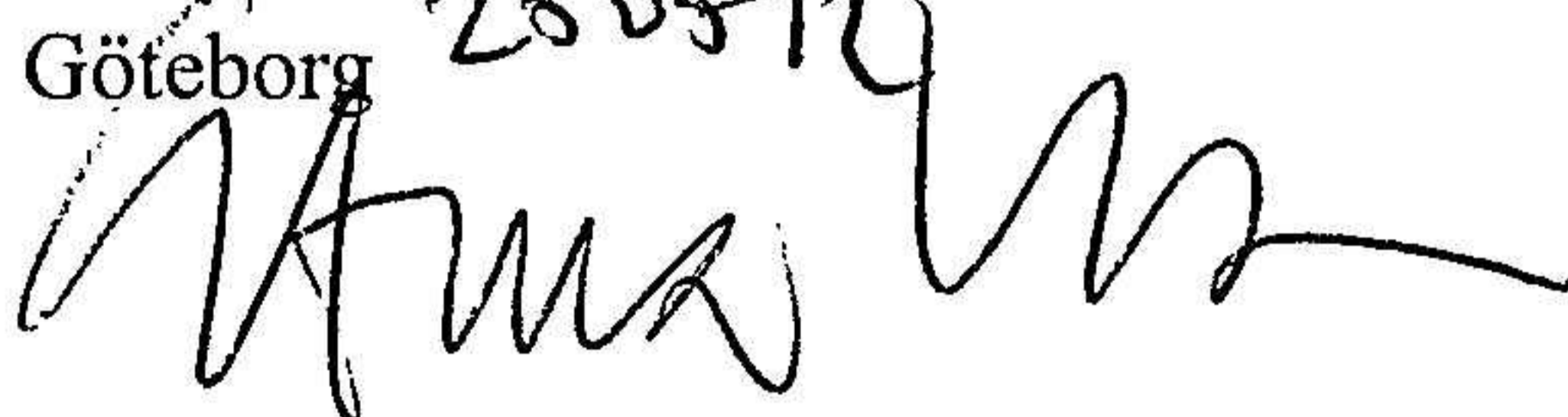
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i GOTHEV Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 februari 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg

2025/02/18  


Stina Wilson

# ÅRSREDOVISNING

för

## GOTHEV Fastighets AB

Org.nr. 559065-8034

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 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.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 966 244	1 845 971	1 665 238	1 633 475
Resultat efter finansiella poster	-3 457 397	14 080	-9 530	-998 297
Soliditet (%)	23,89	36,08	44,22	51,91

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	111 780 921	13 945	111 844 866
Utdelning		-35 000 000	0	-35 000 000
Balanseras i ny räkning		13 945	-13 945	0
Årets resultat			-3 457 397	-3 457 397
Belopp vid årets utgång	50 000	76 794 866	-3 457 397	73 387 469

# GOTHEV Fastighets AB

Org.nr. 559065-8034

2025051405610

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	76 794 866
Årets resultat	<u>-3 457 397</u>
	73 337 469

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>73 337 469</u>
	73 337 469

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

# GOTHEV Fastighets AB

Org.nr. 559065-8034

2025051405611

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Förvaltningsintäkter		1 966 244	1 845 971
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 966 244	1 845 971
<b>Rörelsekostnader</b>			
Förvaltningskostnader		-1 951 320	-1 831 920
Övriga externa kostnader		-35 995	-29 217
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 987 315	-1 861 137
<b>Rörelseresultat</b>		-21 071	-15 166
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		265 398	29 246
Återföring av nedskrivning aktier		4 550 000	0
Räntekostnader	2	-8 251 724	0
<b>Summa finansiella poster</b>		-3 436 326	29 246
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-3 457 397	14 080
<b>Resultat före skatt</b>		-3 457 397	14 080
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-135
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 457 397</b>	<b>13 945</b>

**GOTHEV Fastighets AB**

Org.nr. 559065-8034

2025051405612

**BALANSRÄKNING**

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

Andelar i koncernföretag

3

306 584 194

302 034 194

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

306 584 194

302 034 194

**Summa anläggningstillgångar**

306 584 194

302 034 194

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

0

7 173 045

Övriga fordringar

712 703

672 650

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

242 704

0

**Summa kortfristiga fordringar**

955 407

7 845 695

**Kassa och bank**

Kassa och bank

708 906

755 782

**Summa kassa och bank**

708 906

755 782

**Summa omsättningstillgångar**

1 664 313

8 601 477

**SUMMA TILLGÅNGAR****308 248 507****310 635 671**

**GOTHEV Fastighets AB**

Org.nr. 559065-8034

2025051405613

**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

76 794 866

111 780 922

Årets resultat

-3 457 397

13 945

**Summa fritt eget kapital**

73 337 469

111 794 867

**Summa eget kapital**

73 387 469

111 844 867

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

330 000

330 000

**Summa obeskattade reserver**

330 000

330 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

219 265 515

191 438 559

Övriga skulder

932

378

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4

15 264 591

7 021 867

**Summa kortfristiga skulder**

234 531 038

198 460 804

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****308 248 507****310 635 671**

# 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

8 251 724

0

### Not 3 Andelar i koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
GOTHEV Arnegård 1 AB 559059-2415	Göteborg	100 0,00%	19 132 241	18 582 241
GOTHEV Arnegård 2 AB 559059-2449	Göteborg	100 0,00%	12 157 435	11 757 435
GOTHEV Torpavallen AB 556695-6966	Göteborg	100 0,00%	113 121 768	113 121 768
GOTHEV Helsingborg AB 559125-7745	Göteborg	100 0,00%	68 287 702	67 787 702
GOTHEV Växjö AB 559125-7737	Göteborg	100 0,00%	93 885 048	90 785 048
			<hr/>	<hr/>
			306 584 194	302 034 194

### Uppgifter om eget kapital och resultat

Eget kapital

Resultat

GOTHEV Arnegård 1 AB	4 131 998	1 114 904
GOTHEV Arnegård 2 AB	2 534 663	520 400
GOTHEV Torpavallen AB	40 471 488	9 651 454
GOTHEV Helsingborg AB	9 659 270	1 387 978
GOTHEV Växjö AB	17 127 987	2 897 612
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
Återförda nedskrivningar	550 000	0
Utgående nedskrivningar	0	-550 000
Redovisat värde	19 132 241	18 582 241

# GOTHEV Fastighets AB

Org.nr. 559065-8034

## NOTER

2025051405615

### 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
Återförda nedskrivningar	400 000	0
Utgående nedskrivningar	0	-400 000
Redovisat värde	12 157 435	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
Återförd nedskrivning	500 000	0
Utgående nedskrivningar	0	-500 000
Redovisat värde	68 287 702	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
Återförd nedskrivning	3 100 000	0
Utgående nedskrivningar	0	-3 100 000
Redovisat värde	93 885 048	90 785 048

Dotterbolagen innehar förvaltningsfastigheter med betydande övervärden.

### Not 4 Upplupna kostnader och förubetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna räntekostnader (koncernföretag)	-15 234 591	-6 982 867
Övriga upplupna kostnader	-30 000	-39 000
	-15 264 591	-7 021 867

### Övriga noter

# GOTHEV Fastighets AB

Org.nr. 559065-8034

2025051405616

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Bankmedel	708 905	755 781
	Pantsatta fordringar avseende dotterbolag	0	7 173 045
	Aktier i dotterbolag	306 584 194	302 034 194
<b>Not 6</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Borgensförbindelse koncernkreditfacilitet	583 500 000	586 500 000
	Borgensförbindelse Swapsäkring	14 897 972	17 941 900
		<u>598 397 972</u>	<u>604 441 900</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 09222115557539173970

## Dokument

319\_GOTHEV Fastighets AB\_ÅR 2024  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-02-13 17:20:13 CET (+0100) av Suzana  
Novakovic (SN)  
Färdigställt 2025-02-16 16:56:42 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 17:46:03 CET (+0100)

Mattias Wilson (MW)  
mattias@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Sternhard Mattias Wilson"  
Signerade 2025-02-14 08:58:35 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 12:56:30 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DAVID LENNART JOHANSSON"  
Signerade 2025-02-16 16:56:42 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557539173970

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 2024.

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 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 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.

2025051405619

**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 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 Fastighets 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 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 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 09222115557539243412

## Dokument

GOTHEV Fastighets AB 2024 - RB  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2025-02-14 14:09:00 CET (+0100) av Suzana Novakovic (SN)*  
*Färdigställt 2025-02-16 16:57:42 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 16:57:42 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>

