

# ÅRSREDOVISNING

för

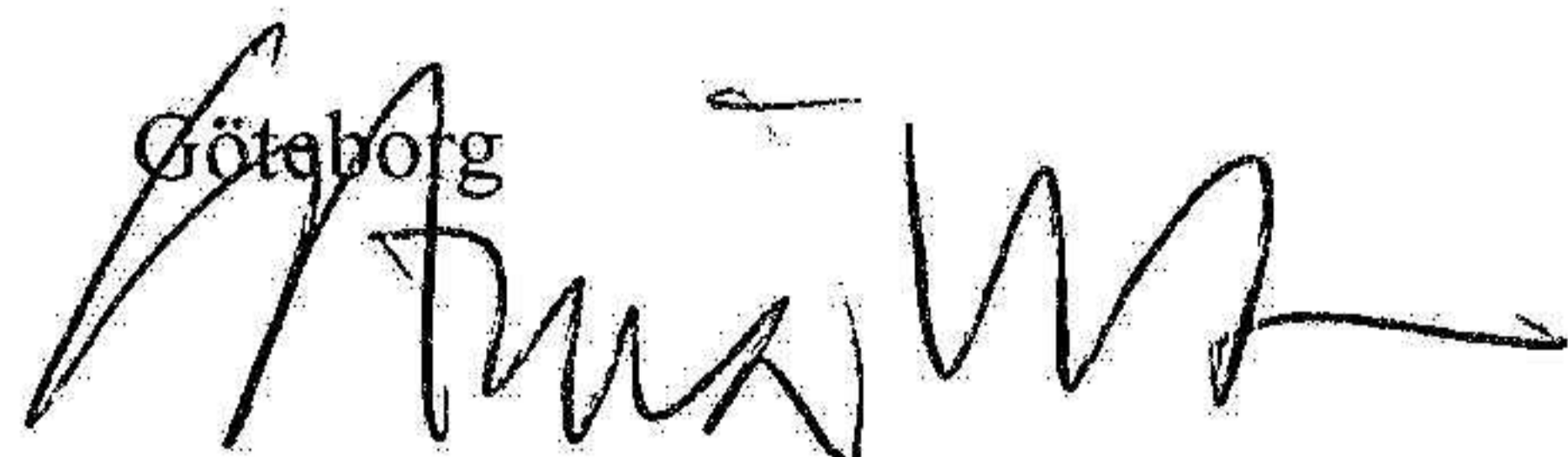
## GOTHEV Holding AB

Org.nr. 559065-8026

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i GOTHEV Holding 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 Holding AB**

Org.nr. 559065-8026

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

# GOTHEV Holding AB

Org.nr. 559065-8026

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktierna i GOTHEV Fastighets AB, org.nr. 559065-8034.

Bolaget ägs av Swiss Life Ref Nordic AS (99,25%), org. nr. 918 035 400 och Wilfast Holding AB (0,75%), org.nr. 556477-9444.

Dotterbolaget innehar indirekt via dotterbolag förvaltningsfastigheter med betydande övervärden.

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	1 831 921	1 652 574	1 578 676	1 574 314
Resultat efter finansiella poster	30 023 134	35 183 841	35 845 053	45 105 461
Soliditet (%)	99,71	99,71	99,60	99,82

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	361 120 371	35 183 841	396 354 212
Utdelning		-30 000 000	0	-30 000 000
Balanseras i ny räkning		35 183 841	-35 183 841	0
Årets resultat			30 023 134	30 023 134
Belopp vid årets utgång	50 000	366 304 212	30 023 134	396 377 346

# GOTHEV Holding AB

Org.nr. 559065-8026

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 366 304 212

Årets resultat 30 023 134

396 327 346

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 396 327 346

396 327 346

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

2024053118869

**GOTHEV Holding AB**

Org.nr. 559065-8026

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Förvaltningsintäkter		1 831 921	1 652 574
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 831 921</u>	<u>1 652 574</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Förvaltningskostnader		-1 777 089	-1 610 225
Övriga externa kostnader		-46 871	-61 101
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 823 960</u>	<u>-1 671 326</u>
<b>Rörelseresultat</b>		7 961	-18 752
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		30 000 000	35 200 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 850	2 593
Räntekostnader och liknande resultatposter		323	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>30 015 173</u>	<u>35 202 593</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		30 023 134	35 183 841
<b>Resultat före skatt</b>		30 023 134	35 183 841
<b>Årets resultat</b>		<u>30 023 134</u>	<u>35 183 841</u>

2024053118870

**GOTHEV Holding AB**

Org.nr. 559065-8026

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

Andelar i koncernföretag

2

296 550 000

296 550 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

296 550 000

296 550 000

**Summa anläggningstillgångar**

296 550 000

296 550 000

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

93 390 071

93 390 071

Övriga fordringar

251 197

247 004

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 982 867

6 982 867

**Summa kortfristiga fordringar**

100 624 135

100 619 942

**Kassa och bank**

Kassa och bank

625 418

618 812

**Summa kassa och bank**

625 418

618 812

**Summa omsättningstillgångar**

101 249 553

101 238 754

**SUMMA TILLGÅNGAR****397 799 553****397 788 754**

2024053118871

**GOTHEV Holding AB**

Org.nr. 559065-8026

**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

366 304 212

361 120 371

Årets resultat

30 023 134

35 183 841

**Summa fritt eget kapital**

396 327 346

396 304 212

**Summa eget kapital**

396 377 346

396 354 212

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

375 000

375 000

**Summa obeskattade reserver**

375 000

375 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

1 000 000

1 000 000

Övriga skulder

27 207

24 542

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3

20 000

35 000

**Summa kortfristiga skulder**

1 047 207

1 059 542

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

397 799 553

397 788 754

2024053118872

# GOTHEV Holding AB

Org.nr. 559065-8026

## 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 Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
GOTHEV Fastighets AB		100	296 550 000
559065-8034	Göteborg	0,00%	296 550 000
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
GOTHEV Fastighets AB		111 794 865	13 945
GOTHEV Fastighets AB			
Ingående anskaffningsvärden		296 550 000	296 550 000
Utgående anskaffningsvärden		296 550 000	296 550 000
Redovisat värde		296 550 000	296 550 000

Dotterbolaget innehar via dotterbolag förvaltningsfastigheter med betydande övervärden.

### Not 3 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupet revisionsarvode	20 000	35 000
	20 000	35 000

## Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Pantsatta fordringar avseende dotterbolag	93 390 071	93 390 071
Aktier i dotterbolag	296 550 000	296 550 000
Not 5 Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelse koncernkreditfacilitet	583 500 000	586 500 000
Borgensförbindelse Swapsäkring	17 941 900	0
	601 441 900	586 500 000

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

**GOTHEV Holding AB**

Org.nr. 559065-8026

**NOTER**

**Not 6 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 09222115557510774337

## Dokument

320\_GOTHEV Holding AB 2023  
Huvuddokument  
8 sidor  
*Startades 2024-02-15 13:29:47 CET (+0100) av Stina Wilson (SW)*  
*Färdigställt 2024-02-20 22:55:47 CET (+0100)*

## Signerare

<p>Stina Wilson (SW) <i>stina@wilfast.se</i> <i>Signerade 2024-02-15 13:29:47 CET (+0100)</i></p>	<p>mattias wilson (mw) <i>Personnummer 195908317539</i> <i>mattias@wilfast.se</i> <i>Signerade 2024-02-15 14:31:34 CET (+0100)</i></p>
<p>Eirik Forthun (EF) <i>Personnummer 13026944907</i> <i>eirik.forthun@swisslife-am.com</i> <i>Signerade 2024-02-15 15:38:36 CET (+0100)</i></p>	<p>David Johansson (DJ) <i>Personnummer 19790325-4899</i> <i>David.Johansson@mazars.se</i> <i>Signerade 2024-02-20 22:55:47 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 Holding AB  
Org.nr. 559065-8026

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GOTHEV Holding 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 Holding 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 Holding 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 Holding 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 Holding 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 09222115557511127957

## Dokument

GOTHEV Holding AB 2023 - RB  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2024-02-20 16:58:45 CET (+0100) av Stina  
Wilson (SW)*  
*Färdigställt 2024-02-20 23:01:52 CET (+0100)*

## Initierare

Stina Wilson (SW)  
*stina@willfast.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 23:01:52 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>

