

Årsredovisning för  
**GG Västerhaga 2 AB**  
556811-0703

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-11
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GG Västerhaga 2 AB, 556811-0703, med säte i Eksjö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Eksjö, är ett helägt dotterbolag till Markbyggarna i Eksjö, org nr 559144-8898. Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Nässjö och Vimmeby kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning har ökat med ca 71 % jämfört med föregående år, till följd av hyreshöjningar på befintliga hyresavtal.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	707	414	368	335
Resultat efter finansiella poster	137	-27	100	78
Balansomslutning	8 848	8 616	6 214	5 351
Soliditet %	24	23	33	37

Definitioner: se not

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	1 822 546	58 610
Omföring av föreg års vinst		58 610	-58 610
Årets resultat			178 103
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 881 156</b>	<b>178 103</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 059 259 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 881 156
årets resultat	178 103
<b>Totalt</b>	<b>2 059 259</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 059 259
<b>Summa</b>	<b>2 059 259</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter. lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	707 472	414 489
<b>Summa rörelseintäkter. lagerförändring m.m.</b>		<u>707 472</u>	<u>414 489</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-73 902	-90 420
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-273 620</u>	<u>-223 625</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>359 950</u>	<u>100 444</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 237	6 475
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-243 934</u>	<u>-133 529</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>137 253</u>	<u>-26 610</u>
Bokslutsdispositioner	5	<u>100 000</u>	<u>103 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>237 253</u>	<u>76 390</u>
Skatt på årets resultat	6	-59 150	-17 780
<b>Årets resultat</b>		<u>178 103</u>	<u>58 610</u>

ank=20250626;202506272237

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	7 009 449	7 283 069
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
		<u>7 009 449</u>	<u>7 283 069</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	10	23 491	19 144
		<u>23 491</u>	<u>19 144</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>7 032 940</u>	<u>7 302 213</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		23 120	37 936
Aktuell skattefordran		16 814	49 187
Övriga fordringar		-	631 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 116	27 368
		<u>68 050</u>	<u>745 924</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 746 573</u>	<u>567 743</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 814 623</u>	<u>1 313 667</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>8 847 563</u>	<u>8 615 880</u>

ank=20250626;2025062722738

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital	11	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		1 881 156	1 822 546
Årets resultat		178 103	58 610
		<u>2 059 259</u>	<u>1 881 156</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 109 259</u>	<u>1 931 156</u>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	12	-	100 000
		-	<u>100 000</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	637 000	709 000
Skulder till koncernföretag		5 816 852	5 640 420
		<u>6 453 852</u>	<u>6 349 420</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		72 000	72 000
Leverantörsskulder		-	24 900
Övriga kortfristiga skulder		49 948	13 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 504	124 664
		<u>284 452</u>	<u>235 304</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>8 847 563</u>	<u>8 615 880</u>

ank=20250626;2025062722739

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnad har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är mark, stomme, stam, yttre ytskikt och tak. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 15-33 år.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

	År
Byggnader	15-33
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen**

Av bolagets fakturering avsåg 91,3 % fakturering till bolag inom koncernen och av totala inköp avsåg 13,5 % inköp från andra bolag inom koncernen.

### **Not 4 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### **Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodiseringsfond, årets återföring	100 000	103 000
<b>Summa</b>	<b>100 000</b>	<b>103 000</b>

## Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	63 497	22 390
Uppskjuten skatt	-4 347	-4 610
	<b>59 150</b>	<b>17 780</b>

## Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01- 2024-12-31		2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt		237 253		76 390
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	48 874	20,6%	15 736
Ej skattepliktiga intäkter		-232		-40
Skatt hänförlig till tidigare år		8 734		-
Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler		-		1 273
Schablonränta på periodiseringsfond		539		811
Skillnad bokfört mot skattemässigt underlag		4 346		4 610
Övrigt		1 236		-
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>26,8%</b>	<b>63 497</b>	<b>29,3%</b>	<b>22 390</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 975 415	6 390 415
-Nyanskaffningar	-	1 747 064
-Omklassificeringar	-	837 936
Vid årets slut	<b>8 975 415</b>	<b>8 975 415</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 692 346	-1 468 721
-Årets avskrivning	-273 620	-223 625
Vid årets slut	<b>-1 965 966</b>	<b>-1 692 346</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 009 449</b>	<b>7 283 069</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 959 399	1 959 399
Redovisat värde vid årets slut	<b>1 959 399</b>	<b>1 959 399</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	204 905	204 905
Vid årets slut	204 905	204 905
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-204 905	-204 905
Vid årets slut	-204 905	-204 905
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella  
anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	837 936
Omklassificeringar	-	-837 936
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

ank=20250626;2025062722743



**Not 10 Uppskjuten skatt**

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader	25 638	-2 147	23 491
Uppskjuten skattefordran/skuld	25 638	-2 147	23 491
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>25 638</b>	<b>-2 147</b>	<b>23 491</b>
<i>2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader	20 425	-1 281	19 144
Uppskjuten skattefordran/skuld	20 425	-1 281	19 144
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>20 425</b>	<b>-1 281</b>	<b>19 144</b>

**Temporär skillnad**

2024-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnader	1 252 288	1 376 745	124 457
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader	3 797 762	3 787 338	-10 424
	<b>5 050 050</b>	<b>5 164 083</b>	<b>114 033</b>
<i>2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnader	1 361 962	1 461 110	99 148
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader	3 961 708	3 955 491	-6 217
	<b>5 323 670</b>	<b>5 416 601</b>	<b>92 931</b>

**Not 11 Antal aktier och kvotvärde**

	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier	500	500
kvotvärde	100	100

**Not 12 Periodiseringsfonder**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	-	100 000
	-	<b>100 000</b>

### Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	349 000	421 000
Skulder till koncernföretag	5 816 852	5 640 420

### Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 100 000	1 100 000
Företagsinteckningar	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
	<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Fastighetsinteckningar	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Företagsinteckningar	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
	<u><i>Inga</i></u>	<u><i>Inga</i></u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

#### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------	-------------	-------------

### Not 15 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100 % av Markbyggarna i Eksjö AB org nr 559144-8898 med säte i Eksjö. Markbyggarna i Eksjö AB upprättar koncernredovisning där GG Västerhaga 2 AB ingår.



ank=20250626;2025062722745

## Not 16 Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Balansomslutning:

Totala tillgångar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

### Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Eksjö 2025-06-13

  
Kent Gustafsson  
Styrelseordförande

  
Carina Gustafsson Capetillo  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2025  
ba.ks & co aktiebolag

  
Maria Bredhammar  
Auktoriserad revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GG Västerhaga 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eksjö och 2025-06-13



Kent Gustafsson



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GG Västerhaga 2 AB, org.nr 556811-0703

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GG Västerhaga 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GG Västerhaga 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GG Västerhaga 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för GG Västerhaga 2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GG Västerhaga 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eksjö den 13 juni 2025

ba.ks & co aktiebolag

  
Maria Breddhammar  
Auktoriserad revisor

Fotokopier - Ärendestämning  
med originalet intygas:

