

# Årsredovisning

för

## Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB

559161-0216

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Patrik Lindström, Styrelseledamot

2025-07-03

Styrelsen och verkställande direktören för Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Företagets verksamhet består i att äga, utveckla och förvalta fastigheter. Företaget äger fastigheten Trelleborg Bogsprötet 3.

Företaget ägs till 100% av Västra Sjöstaden Holding Trelleborg 2 AB, org nr 559161-0307. Företaget äger 100% av dotterbolaget GPD Holding Orkestern AB, org nr 559348-8082.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB har under året förvärvat samtliga andelar i GPD Holding Orkestern AB 559348-8082.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	747	900	639	574
Resultat efter finansiella poster	-1 085	-795	-2 153	-1 417
Soliditet (%)	0,0	0,1	0,1	0,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	862 449	-794 748	<b>117 701</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-794 748	794 748	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		<b>1 000 000</b>
Årets resultat			-1 085 205	<b>-1 085 205</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 067 701</b>	<b>-1 085 205</b>	<b>32 496</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 067 701
årets förlust	-1 085 205
	<b>-17 504</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-17 504
	<b>-17 504</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		746 566	899 515
Övriga rörelseintäkter		0	70 571
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>746 566</b>	<b>970 086</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Material och underentreprenörer		-151 406	-237 994
Övriga externa kostnader		-849 803	-701 266
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 633	-229 633
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 230 842</b>	<b>-1 168 893</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-484 276</b>	<b>-198 807</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111	241
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-601 040	-596 182
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-600 929</b>	<b>-595 941</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 085 205</b>	<b>-794 748</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 085 205</b>	<b>-794 748</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 085 205</b>	<b>-794 748</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	150 707 109	150 936 742
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>150 707 109</b>	<b>150 936 742</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	200 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>200 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>150 907 109</b>	<b>150 936 742</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		468 188	476 677
Fordringar hos koncernföretag		7 296 156	6 296 156
Övriga fordringar		8 693	787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	74 272
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 773 037</b>	<b>6 847 892</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		260 098	306 716
Redovisningsmedel		406 000	406 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>666 098</b>	<b>712 716</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 439 135</b>	<b>7 560 608</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>159 346 244</b>	<b>158 497 350</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

1 067 701

862 449

Årets resultat

-1 085 205

-794 748

**Summa fritt eget kapital**

**-17 504**

**67 701**

**Summa eget kapital**

**32 496**

**117 701**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

6

125 000 000

125 000 000

**Summa avsättningar**

**125 000 000**

**125 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

405 502

405 502

Leverantörsskulder

254 720

187 908

Skulder till koncernföretag

33 330 277

32 732 599

Övriga skulder

200 000

4 456

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

123 249

49 184

**Summa kortfristiga skulder**

**34 313 748**

**33 379 649**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**159 346 244**

**158 497 350**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Hyresgästanpassningar 4-5 år

### Not 2 Personal

Företaget har inte haft några anställda under året och några löner har inte betalats ut.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter till koncernföretag	597 678	595 705
Övriga räntekostnader	3 362	477
	<b>601 040</b>	<b>596 182</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 529 961	151 529 961
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>151 529 961</b>	<b>151 529 961</b>
Ingående avskrivningar	-593 219	-363 586
Årets avskrivningar	-229 633	-229 633
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-822 852</b>	<b>-593 219</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 707 109</b>	<b>150 936 742</b>
Bokfört värde byggnader	229 633	459 266
Bokfört värde mark	150 477 476	150 477 476
	<b>150 707 109</b>	<b>150 936 742</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp	200 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Övriga avsättningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tilläggsköpeskillning	125 000 000	125 000 000
	<b>125 000 000</b>	<b>125 000 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	23 000 000	23 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(23 000 000)</i>	<i>(23 000 000)</i>
	<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>

Göteborg

*Magnus Skiöld*  
Magnus Skiöld  
Ordförande  
2025-06-18

*David Sundin*  
David Sundin  
  
2025-06-18

*Moa Chley Tegnelund*  
Moa Chley Tegnelund  
  
2025-06-18

*Patrik Lindström*  
Patrik Lindström  
Verkställande direktör  
2025-06-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB, org.nr 559161-0216

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 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 Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 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 för Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB.

### 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 Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 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 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 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.

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.

Göteborg den 25 juni 2025

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor