

**Årsredovisning**  
för  
**Winning Sågen 2 AB**  
559304-7276

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Winning Sågen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-06-04

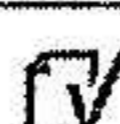
  
Karl-Henrik Johansson Munk

**Årsredovisning**  
för  
**Winning Sågen 2 AB**

559304-7276

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen och verkställande direktören för Winning Sågen 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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Winning Fastigheter AB, org nr 559254-4315 med säte i Malmö.

### Fastighetsuppgifter

Bolaget äger fastigheten Malmö Sågen 2 i Malmö kommun.  
Företaget har sitt säte i MALMÖ.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har restaureringen av fastigheten Sågen 2 slutförts. Som en del av detta arbete har innergården försetts med ny marksten för att förbättra både funktion och estetik. Bolaget har även tecknat ett nytt lokalthyresavtal med en restaurangverksamhet avseende en tidigare vakant lokal om 260 kvm. I samband med detta har ombyggnation av lokalen påbörjats för att anpassa den till den nya hyresgästens verksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 634	534	808	32
Resultat efter finansiella poster	-2 376	-22 587	-4 717	-176
Soliditet (%)	7,6	7,1	1,7	0,3
Balansomslutning	23 159	24 494	20 028	18 997

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	24 306 337	-22 586 845	1 744 492
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-22 586 845	22 586 845	0
Årets resultat			4 217	4 217
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 719 492</b>	<b>4 217</b>	<b>1 748 709</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgick på balansdagen till 29 200 000 kr. ( 29 200 000 kr )

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 719 493
årets vinst	4 217
	<b>1 723 710</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 723 710
	<b>1 723 710</b>

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

2025060920871

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 634 027

533 817

Övriga rörelseintäkter

0

4 847

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 634 027**

**538 664**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-2 830 089

-21 954 705

Övriga externa kostnader

-205 532

-327 488

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-224 536

-193 286

**Summa rörelsekostnader**

**-3 260 157**

**-22 475 479**

**Rörelseresultat**

**-1 626 130**

**-21 936 815**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19 522

61 872

Räntekostnader och liknande resultatposter

-769 175

-711 902

**Summa finansiella poster**

**-749 653**

**-650 030**

**Resultat efter finansiella poster**

**-2 375 783**

**-22 586 845**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 380 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**2 380 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**4 217**

**-22 586 845**

**Årets resultat**

**4 217**

**-22 586 845**

2025060920872

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

19 492 571

19 717 107

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**19 492 571**

**19 717 107**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3 078 411

3 078 411

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**3 078 411**

**3 078 411**

**Summa anläggningstillgångar**

**22 570 982**

**22 795 518**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

100

175 767

Övriga fordringar

90 951

271 535

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 955

18 572

**Summa kortfristiga fordringar**

**97 006**

**465 874**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

459 935

1 232 387

**Summa kassa och bank**

**459 935**

**1 232 387**

**Summa omsättningstillgångar**

**556 941**

**1 698 261**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 127 923**

**24 493 779**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 719 493

24 306 337

Årets resultat

4 217

-22 586 845

**Summa fritt eget kapital**

**1 723 710**

**1 719 492**

**Summa eget kapital**

**1 748 710**

**1 744 492**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

3

9 562 782

14 962 218

**Summa långfristiga skulder**

**9 562 782**

**14 962 218**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 149 718

4 900 000

Förskott från kunder

24 638

24 638

Leverantörsskulder

366 596

2 366 642

Skulder till koncernföretag

6 120 000

0

Skatteskulder

169

128 580

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4

155 310

367 209

**Summa kortfristiga skulder**

**11 816 431**

**7 787 069**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 127 923**

**24 493 779**

## 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:

Byggnader 50 år

#### 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 152 001	18 589 501
Inköp	0	1 562 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 152 001</b>	<b>20 152 001</b>
Ingående avskrivningar	-434 894	-241 608
Årets avskrivningar	-224 536	-193 286
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-659 430</b>	<b>-434 894</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 492 571</b>	<b>19 717 107</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	5 149 718	4 999 718
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	9 562 782	14 862 500
<b>14 712 500</b>	<b>19 862 218</b>	

**Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	30 741	47 869
Övriga upplupna kostnader	20 000	20 000
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	104 570	299 339
	<b>155 311</b>	<b>367 208</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 650 000	26 650 000
	<b>26 650 000</b>	<b>26 650 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lykke Munk  
Ordförande

Tord Johansson Munk

Karl-Henrik Johansson Munk  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Martin Johnsson  
Auktoriserad revisor

2025060920877



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

04.06.2025 15:53

**SENT BY OWNER:**

Martin Johnsson • 04.06.2025 13:00

**DOCUMENT ID:**

S1e8Diafgx

**ENVELOPE ID:**

HyzHvj6Gll-S1e8Diafgx

**DOCUMENT NAME:**

Winning Sågen 2 AB - Årsredovisning 2024.pdf  
8 pages

**SHA-512:**

1dc1a448f0c4627781173dcc1166b8d745b77bdafa3e86  
f113fc4c2cbaa84454143d8f0f9421c7d0077bd2faad328  
29dfc88a52381deaab7228736ddd2b79223

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

2025060920878

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Tord Bert Johansson Munk tord@galerieborjeson.se	✍️ Signed Authenticated	04.06.2025 15:41 04.06.2025 15:41	eID Low	Swedish BankID (SSN: 199001260232) IP: 84.17.216.24
Lykke Anne-Christine Munk lykke.munk@gmail.com	✍️ Signed Authenticated	04.06.2025 15:51 04.06.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID (SSN: 196108319366) IP: 94.191.153.183
Karl-Henrik Bert Johansson Munk karl.henrik@galerieborjeso n.se	✍️ Signed Authenticated	04.06.2025 15:52 04.06.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID (SSN: 199206235450) IP: 94.191.138.54
Hans Martin Kenneth John sson martin.johnsson@se.gt.co m	✍️ Signed Authenticated	04.06.2025 15:53 04.06.2025 15:53	eID Low	Swedish BankID (SSN: 197810044052) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Winning Sågen 2 AB

Org.nr. 559304 - 7276

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Winning Sågen 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 Winning Sågen 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 Winning Sågen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Winning Sågen 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 och verkställande direktören 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 Winning Sågen 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens

riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 ersättnings skyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Martin Johnsson  
Auktoriserad revisor

2025060920881



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 15:50

### SENT BY OWNER:

Martin Johnsson • 03.06.2025 17:57

### DOCUMENT ID:

S1eXtjc2Ggx

### ENVELOPE ID:

r1XtjqhGgg-S1eXtjc2Ggx

### DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Winning Sågen 2 AB 2024-01-01--2024-12-31.pdf

2 pages

### SHA-512:

ad2c96adc621fe21a83a145a0382c23e9f96ae2149547e2d192191b51f4467ebba5dc1df5932cddc17b51a0794165930f46d05c9c4efeddfd062597518775aab

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Hans Martin Kenneth Johnsson	Signed	04.06.2025 15:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/10/04)
martin.johnsson@se.gt.com	Authenticated	04.06.2025 15:50	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## Custom events

No custom events related to this document

2025060920882

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed