

Årsredovisning för
Godsägaren 2 AB
559184-4047

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Godsägaren 2 AB, 559184-4047, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Denaro Holding AB per bokslutsdag 2023-12-31. Under nya året 2024 har bolagets sålts och är ett dotterbolag till Godsägaren 2 Partners AB.

Innehar och förvaltar fastigheten Godsägaren 2 i Huddinge.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019 (13 mån)
Nettoomsättning	302	174	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-9	-	-	-	-
Soliditet, %	1	2	2	100	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		335
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-9 342
Vid årets slut	50 000		-9 007

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	335
Årets resultat	-9 342
Totalt	-9 007
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-9 007
Summa	-9 007

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

PIA

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		302 002	174 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		302 002	174 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-161 872	-119 355
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-60 263	-60 263
Summa rörelsekostnader		-222 135	-179 618
Rörelseresultat		79 867	-5 618
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	96 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 209	-89 961
Summa finansiella poster		-89 209	6 039
Resultat efter finansiella poster		-9 342	421
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-9 342	421
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-86
Årets resultat		-9 342	335

PH

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 022 486	3 082 749
Summa materiella anläggningstillgångar		3 022 486	3 082 749
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	-	96 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	96 000
Summa anläggningstillgångar		3 022 486	3 178 749
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		163 125	168 125
Övriga fordringar		16 733	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 239	25 944
Summa kortfristiga fordringar		208 097	194 069
Kassa och bank			
Kassa och bank		64 425	68 126
Summa kassa och bank		64 425	68 126
Summa omsättningstillgångar		272 522	262 195
SUMMA TILLGÅNGAR		3 295 008	3 440 944

PH

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		335	-
Årets resultat		-9 342	335
Summa fritt eget kapital		-9 007	335
Summa eget kapital		40 993	50 335
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		2 986 169	2 986 169
Summa långfristiga skulder		2 986 169	2 986 169
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 625	137 329
Skatteskulder		19 888	34 866
Övriga skulder		39 386	141 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		204 947	90 961
Summa kortfristiga skulder		267 846	404 440
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 295 008	3 440 944

PA

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

PA

Not 2 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Denaro Holding AB, org nr 556716-0444.
Under nya året 2024 har bolagets sålts och är ett dotterbolag till Godsägaren 2 Partners AB, org nr 559415-0681.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 143 012	3 143 012
	<u>3 143 012</u>	<u>3 143 012</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-60 263	-
-Årets avskrivning enligt plan	-60 263	-60 263
	<u>-120 526</u>	<u>-60 263</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 022 486	3 082 749
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	1 636 446	1 636 446
Redovisat värde vid årets slut	<u>1 636 446</u>	<u>1 636 446</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	1 706 000	1 706 000
Taxeringsvärde mark	1 965 000	1 965 000
	<u>3 671 000</u>	<u>3 671 000</u>

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	96 000	-
-Tillkommande fordringar	-	96 000
-Reglerade fordringar	-96 000	-
Redovisat värde vid årets slut	-	96 000

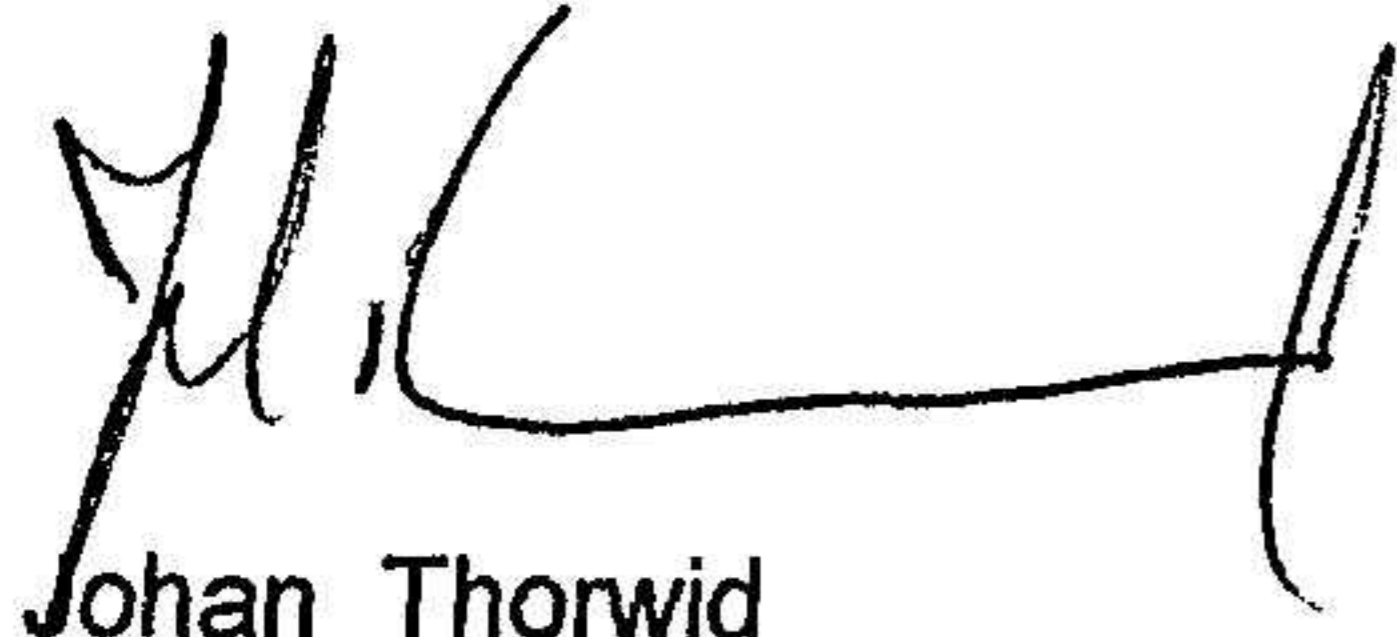
Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under januari 2024 köpt fastigheten Godsägaren 3 i Huddinge.

PA

Underskrifter

Stockholm 2024-05-18



Johan Thorwid
Styrelseordförande



Per Högdin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-18



Daniel Schön
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



TOMAS JONSSON

070-4010810

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Godsägaren 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-18.
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-01


Johan Thorwid
Styrelseordförande

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Godsägaren 2 AB
Org.nr. 559184-4047

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Godsägaren 2 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Godsägaren 2 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 Godsägaren 2 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Godsägaren 2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Godsägaren 2 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

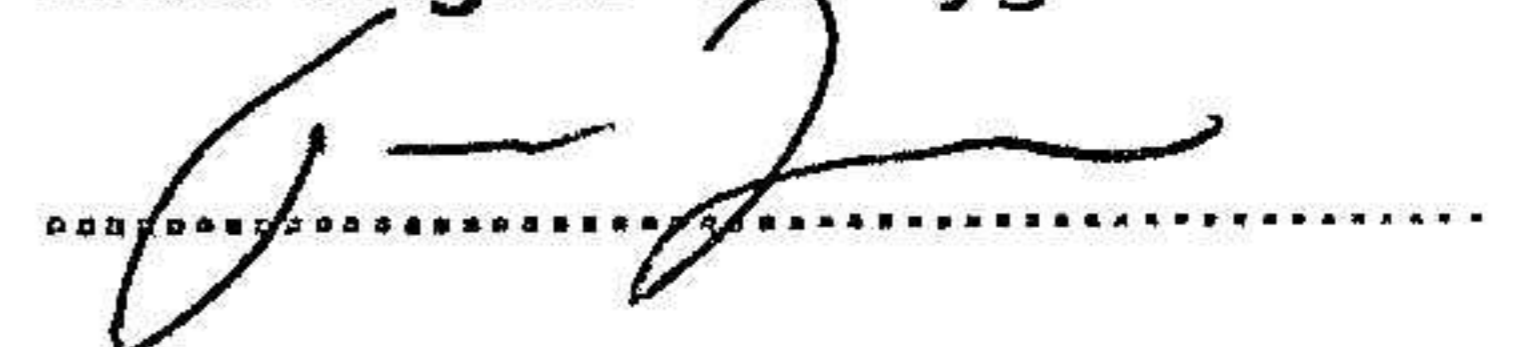
relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2024-05-18



Daniel Schön
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



TOMAS JONSSON

070-4310813