

GG Västerhaga 2 AB  
556811-0703

## 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 2024-06-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eksjö och 2024-06-14



Kent Gustafsson

2024070230214

Årsredovisning för

# GG Västerhaga 2 AB

556811-0703

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-10
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GG Västerhaga 2 AB, 556811-0703, med säte i Eksjö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	414	368	335	440
Resultat efter finansiella poster	-27	100	78	-51
Balansomslutning	8 616	6 214	5 351	5 459
Soliditet %	23	33	37	35

Definitioner: se not

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	1 679 636	142 910
Omföring av föreg års vinst		142 910	-142 910
Årets resultat			58 610
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 822 546</b>	<b>58 610</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 881 156 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 822 546
årets resultat	58 610
<b>Totalt</b>	<b>1 881 156</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 881 156
<b>Summa</b>	<b>1 881 156</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter. lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		414 489	367 614
<b>Summa rörelseintäkter. lagerförändring m.m.</b>		<u>414 489</u>	<u>367 614</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-90 420	-69 949
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-223 625	-178 966
<b>Rörelseresultat</b>		<u>100 444</u>	<u>118 699</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 281	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 335	-18 347
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-26 610</u>	<u>100 352</u>
Bokslutsdispositioner	4	103 000	81 160
<b>Resultat före skatt</b>		<u>76 390</u>	<u>181 512</u>
Skatt på årets resultat	5	-17 780	-38 602
<b>Årets resultat</b>		<u>58 610</u>	<u>142 910</u>

2024070230217



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	7 283 069	4 921 694
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-	837 936
		<u>7 283 069</u>	<u>5 759 630</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	9	19 144	14 534
		<u>19 144</u>	<u>14 534</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>7 302 213</u>	<u>5 774 164</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		37 936	23 115
Aktuell skattefordran		49 187	14 355
Övriga fordringar		631 433	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 368	24 834
		<u>745 924</u>	<u>62 304</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>567 743</u>	<u>377 618</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 313 667</u>	<u>439 922</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>8 615 880</u>	<u>6 214 086</u>

2024070230218

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital	10	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		1 822 546	1 679 636
Årets resultat		58 610	142 910
		<u>1 881 156</u>	<u>1 822 546</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 931 156</u>	<u>1 872 546</u>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	11	100 000	203 000
		<u>100 000</u>	<u>203 000</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	709 000	781 000
Skulder till koncernföretag		5 640 420	3 142 036
		<u>6 349 420</u>	<u>3 923 036</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		72 000	72 000
Leverantörsskulder		24 900	7 652
Övriga kortfristiga skulder		13 740	16 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 664	119 211
		<u>235 304</u>	<u>215 504</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>8 615 880</u>	<u>6 214 086</u>

2024070230219

## 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 Anställda och personalkostnader

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

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning: -Byggnader och mark	-	6 160
Periodiseringsfond, årets återföring	103 000	75 000
<b>Summa</b>	<b>103 000</b>	<b>81 160</b>

### Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	22 390	43 482
Uppskjuten skatt	-4 610	-4 880
	<b>17 780</b>	<b>38 602</b>

### Avstämning av effektiv skatt

		2023-01-01- 2023-12-31		2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt		Belopp 76 390		Belopp 181 512
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	15 736	20,6%	37 391
Ej skattepliktiga intäkter		-40		-1
Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler		1 273		927
Schablonränta på periodiseringsfond		811		286
Skillnad bokfört mot skattemässigt underlag		4 610		4 879
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>29,3%</b>	<b>22 390</b>	<b>24,0%</b>	<b>43 482</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	6 390 415	6 390 415
-Nyanskaffningar	1 747 064	-
-Omklassificeringar	837 936	-
Vid årets slut	8 975 415	6 390 415
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 468 721	-1 295 915
-Årets avskrivning	-223 625	-172 806
Vid årets slut	-1 692 346	-1 468 721
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 283 069</b>	<b>4 921 694</b>

### Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	1 959 399	1 959 399
Redovisat värde vid årets slut	1 959 399	1 959 399

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<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	-198 745
-Årets avskrivning	-	-6 160
Vid årets slut	-204 905	-204 905
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	837 936	10 891
Omklassificeringar	-837 936	-
Investeringar	-	827 045
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>837 936</b>

## Not 9 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<b>2023-12-31</b>			
<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>
<b>2022-12-31</b>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader	15 211	-677	14 534
Uppskjuten skattefordran/skuld	15 211	-677	14 534
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>15 211</b>	<b>-677</b>	<b>14 534</b>

## Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<b>2023-12-31</b>			
<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>
<b>2022-12-31</b>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnader	1 471 636	1 545 476	73 840
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader	1 490 659	1 487 369	-3 291
	<b>2 962 295</b>	<b>3 032 845</b>	<b>70 549</b>

## Not 10 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier	500	100

## Not 11 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	-	103 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>203 000</b>

## Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	421 000	493 000
Skulder till koncernföretag	5 640 420	-

## Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 100 000	1 100 000
Företagsinteckningar	Inga	Inga
	<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga
Företagsinteckningar	Inga	Inga
	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

## Not 14 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.

## Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Eksjö 2024-06-14



Kent Gustafsson  
Styrelseordförande



Carina Gustafsson Capetillo  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2024  
ba.ks & co aktieföretag



Maria Bredhammar  
Auktoriserad revisor

## 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 2023.

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 2023 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 revisionsmed 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GG Västerhaga 2 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eksjö den 14 juni 2024

ba.ks & co aktiebolag

  
Maria Bredhammar  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

