

Årsredovisning för  
**Godsägaren 2 AB**  
559184-4047

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Godsägaren 2 AB, 559184-4047, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Godsägaren 2 Partners AB.  
Under året har bolaget köpt fastigheten Godsägaren 3 i Huddinge.

Innehar och förvaltar fastigheterna Godsägaren 2 och Godsägaren 3 i Huddinge.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 206	302	174	-	-
Resultat efter fin. poster	310	-9	-	-	-
Soliditet, %	0	1	2	2	100

Bolaget har under året köpt en fastighet och hyr ut lokaler, därav högre omsättning år 2024.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		-9 007
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			8 334
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>-673</b>

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-9 007
Årets resultat	8 334
Totalt	-673
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-673
Summa	-673

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 205 502	302 002
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 205 502</b>	<b>302 002</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-334 010	-
Övriga externa kostnader		-61 540	-161 872
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-308 699	-60 263
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-704 249</b>	<b>-222 135</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>501 253</b>	<b>79 867</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 257	-89 209
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-191 219</b>	<b>-89 209</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>310 034</b>	<b>-9 342</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-301 700	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-301 700</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 334</b>	<b>-9 342</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>8 334</b>	<b>-9 342</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	16 530 458	3 022 486
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 562 324	-
Summa materiella anläggningstillgångar		19 092 782	3 022 486
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		19 092 782	3 022 486
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	163 125
Övriga fordringar		986	16 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	28 239
Summa kortfristiga fordringar		986	208 097
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 068 657	64 425
Summa kassa och bank		1 068 657	64 425
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 069 643	272 522
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		20 162 425	3 295 008

2025051608533

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		-9 007	335
Årets resultat		8 334	-9 342
Summa fritt eget kapital		-673	-9 007
<b>Summa eget kapital</b>		<b>49 327</b>	<b>40 993</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 600 000	-
Skulder till koncernföretag		11 352 663	2 986 169
Summa långfristiga skulder		18 952 663	2 986 169
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		320 000	-
Leverantörsskulder		322 522	3 625
Skatteskulder		619	19 888
Övriga skulder		48 687	39 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		468 607	204 947
Summa kortfristiga skulder		1 160 435	267 846
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 162 425</b>	<b>3 295 008</b>

## 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	25-50

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.

## Not 2 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Godsägaren 2 Partners AB, org nr 559415-0681.

## Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	3 143 012	3 143 012
-Nyanskaffningar	13 816 671	-
	<u>16 959 683</u>	<u>3 143 012</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-120 526	-60 263
-Årets avskrivning enligt plan	-308 699	-60 263
	<u>-429 225</u>	<u>-120 526</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 530 458</b>	<b>3 022 486</b>
<b>Varav mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	1 636 446	1 636 446
-Nyanskaffningar	3 838 322	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 474 768</b>	<b>1 636 446</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	6 680 000	1 706 000
Taxeringsvärde mark	4 439 000	1 965 000
	<u>11 119 000</u>	<u>3 671 000</u>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	-
Årets investeringar	2 562 324	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 562 324</b>	<b>-</b>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 320 000	-
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 280 000	-
	<u>7 600 000</u>	<u>-</u>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 000 000	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 000 000</b>	<b>-</b>

### Eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventalförpliktelser		
Proprieborgen	Godsägaren 2 Partners AB, 559415-0681	Inga

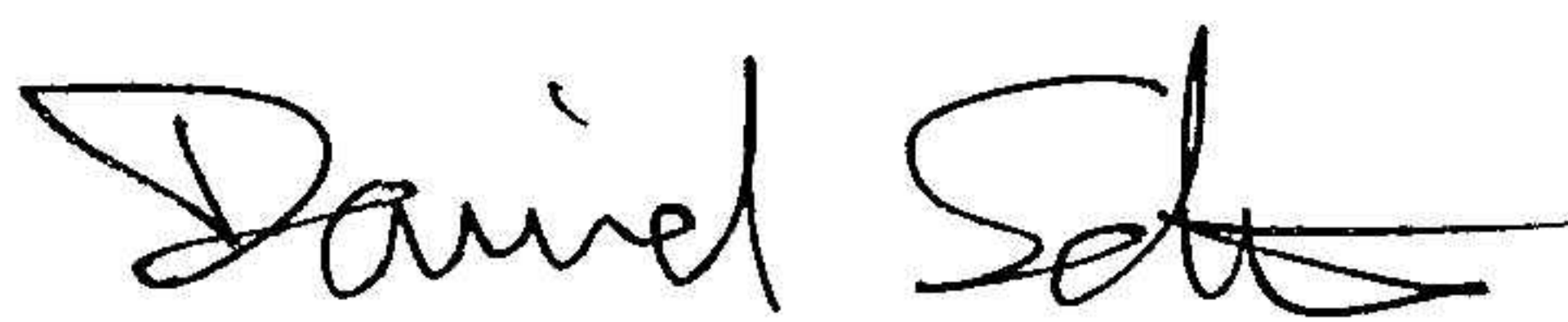
## Underskrifter

Stockholm 2025-04-14

  
Johan Thorwid  
Styrelseordförande

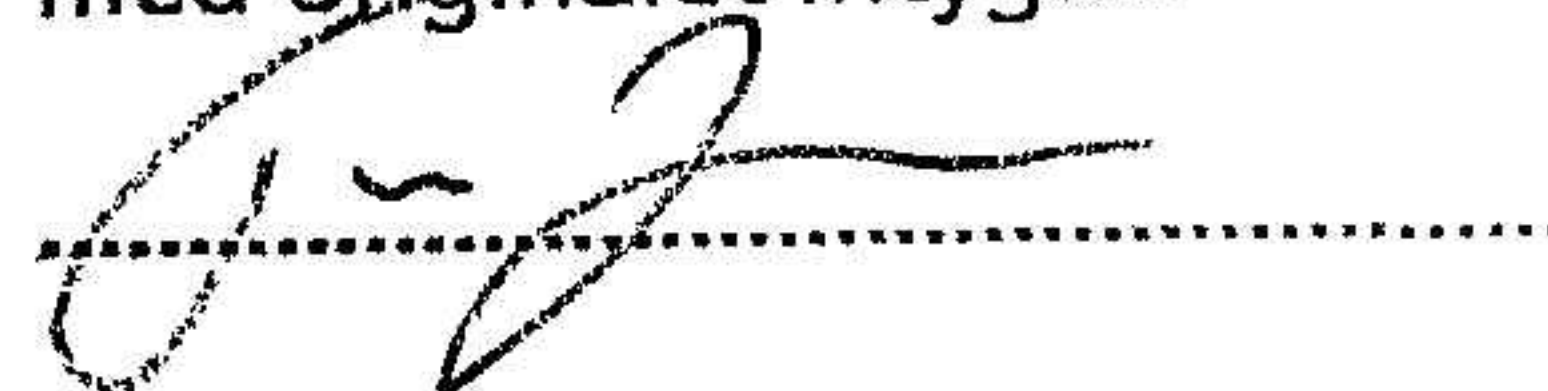
  
Magnus Rothman  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-14



Daniel Schön  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



TOMAS JONSSON

070-4310813

## 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 2025-04-14  
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-04-14

  
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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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. 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 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 2024 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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.

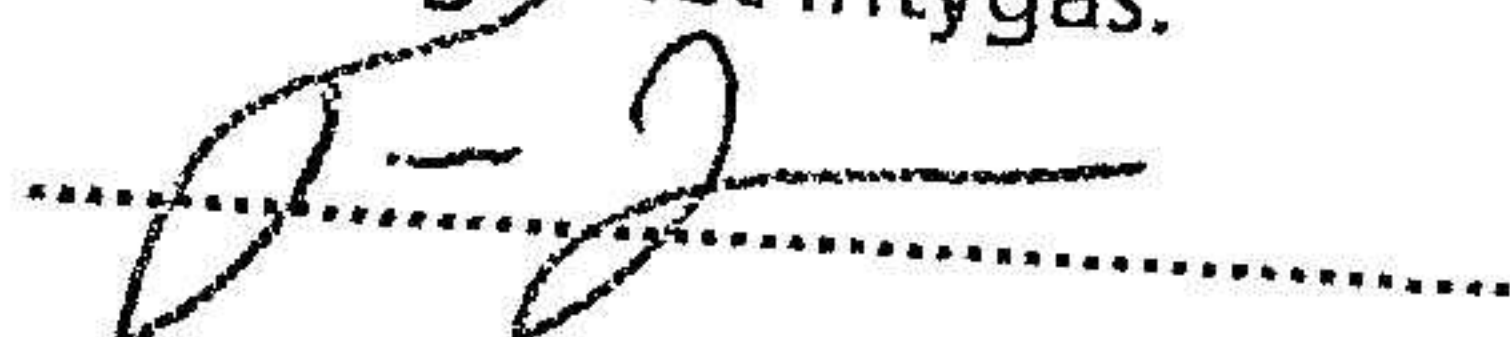
Västerås 2025-04-14



Daniel Schön

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



TOMAS JONSSON

070-4310813