

Årsredovisning

för

Vadstena Susenborgshagen 2 AB

559359-2982

Räkenskapsåret

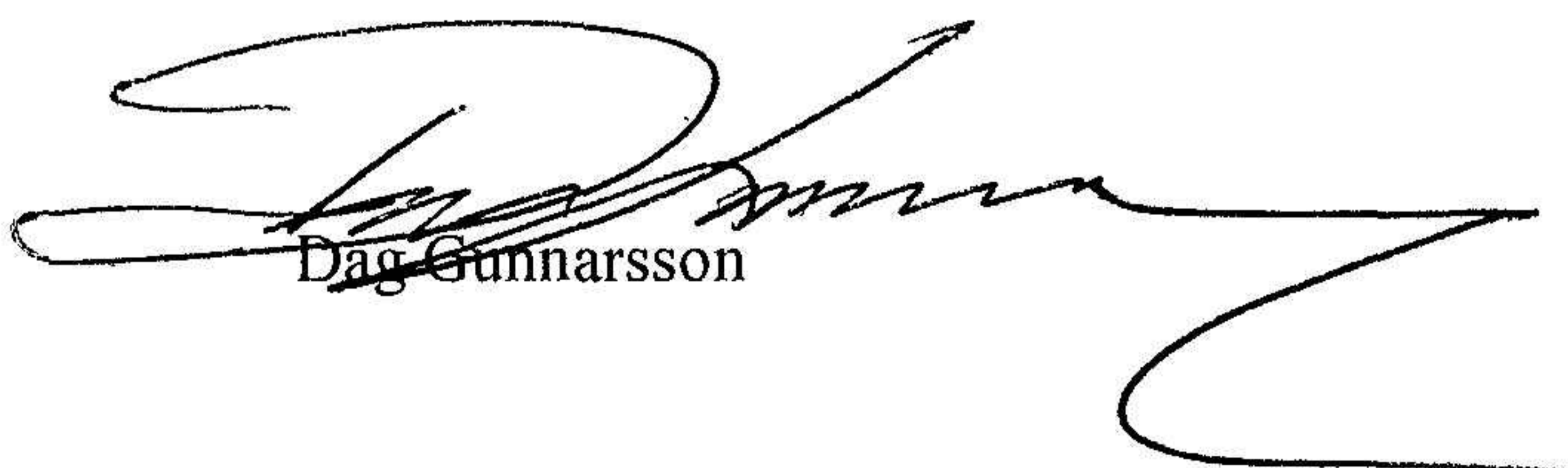
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vadstena Susenborgshagen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 april 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 8 april 2026


Dag Gunnarsson

Styrelsen för Vadstena Susenborgshagen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gunnar Gunnarssons Fastighets AB, org.nr 556086-5536, med säte i Norrköping.

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 465	1 373	1 298	1 144
Resultat efter finansiella poster	382	-48	-43	190
Soliditet (%)	1	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	96 611	4 630	126 241
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 630	-4 630	0
Årets resultat			1 011	1 011
Belopp vid årets utgång	25 000	101 241	1 011	127 252

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	101 241
årets vinst	1 011
	102 252
disponeras så att i ny räkning överföres	102 252
	102 252

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 465 282	1 373 108
		1 465 282	1 373 108
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-642 548	-752 998
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-133 776	-122 832
Övriga rörelsekostnader		0	-57 106
		-776 324	-932 936
Rörelseresultat		688 958	440 172
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	90 489	95 030
Räntekostnader och liknande resultatposter		-397 647	-583 062
		-307 158	-488 032
Resultat efter finansiella poster		381 800	-47 860
Bokslutsdispositioner	3	-380 000	150 000
Resultat före skatt		1 800	102 140
Skatt på årets resultat		-789	-97 510
Årets resultat		1 011	4 630

2026041602777

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

8 665 976

8 799 752

8 665 976

8 799 752

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

3 669 356

3 584 756

3 669 356

3 584 756

Summa anläggningstillgångar

12 335 332

12 384 508

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 374

29 488

30 374

29 488

Kassa och bank

473 624

269 688

Summa omsättningstillgångar

503 998

299 176

SUMMA TILLGÅNGAR

12 839 330

12 683 684

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		101 241	96 611
Årets resultat		1 011	4 630
		102 252	101 241
Summa eget kapital		127 252	126 241
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	96 620	95 831
Summa avsättningar		96 620	95 831
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 881 000	12 001 000
Summa långfristiga skulder		11 881 000	12 001 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		120 000	187 500
Leverantörsskulder		28 132	33 307
Skulder till koncernföretag		404 053	74 143
Aktuella skatteskulder		23 541	22 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		158 732	142 832
Summa kortfristiga skulder		734 458	460 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 839 330	12 683 684

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund, stomkompletteringar/innerväggar	100 år
Värme, sanitet, el, fönster, yttertak och ventilation	40 år
Fasad	30 år
Inre ytskikt, vitvaror köksinredning	15 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.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	84 600	88 364
Övriga ränteintäkter	5 889	6 666
	90 489	95 030

2026041602781

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Mottagna koncernbidrag	0	150 000
Lämnade koncernbidrag	-380 000	0
	-380 000	150 000

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 150 250	8 798 525
Inköp	0	412 725
Försäljningar/utrangeringar	0	-61 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 150 250	9 150 250
Ingående avskrivningar	-350 498	-231 560
Försäljningar/utrangeringar	0	3 894
Årets avskrivningar	-133 776	-122 832
Utgående ackumulerade avskrivningar	-484 274	-350 498
Utgående redovisat värde	8 665 976	8 799 752
Taxeringsvärden byggnader	14 580 000	11 880 000
	14 580 000	11 880 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
	12 500 000	12 500 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 584 756	3 846 392
Tillkommande fordringar	84 600	238 364
Avgående fordringar	0	-500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 669 356	3 584 756
Utgående redovisat värde	3 669 356	3 584 756

Not 7 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	95 831	19 510
Årets avsättningar	789	76 321
	96 620	95 831

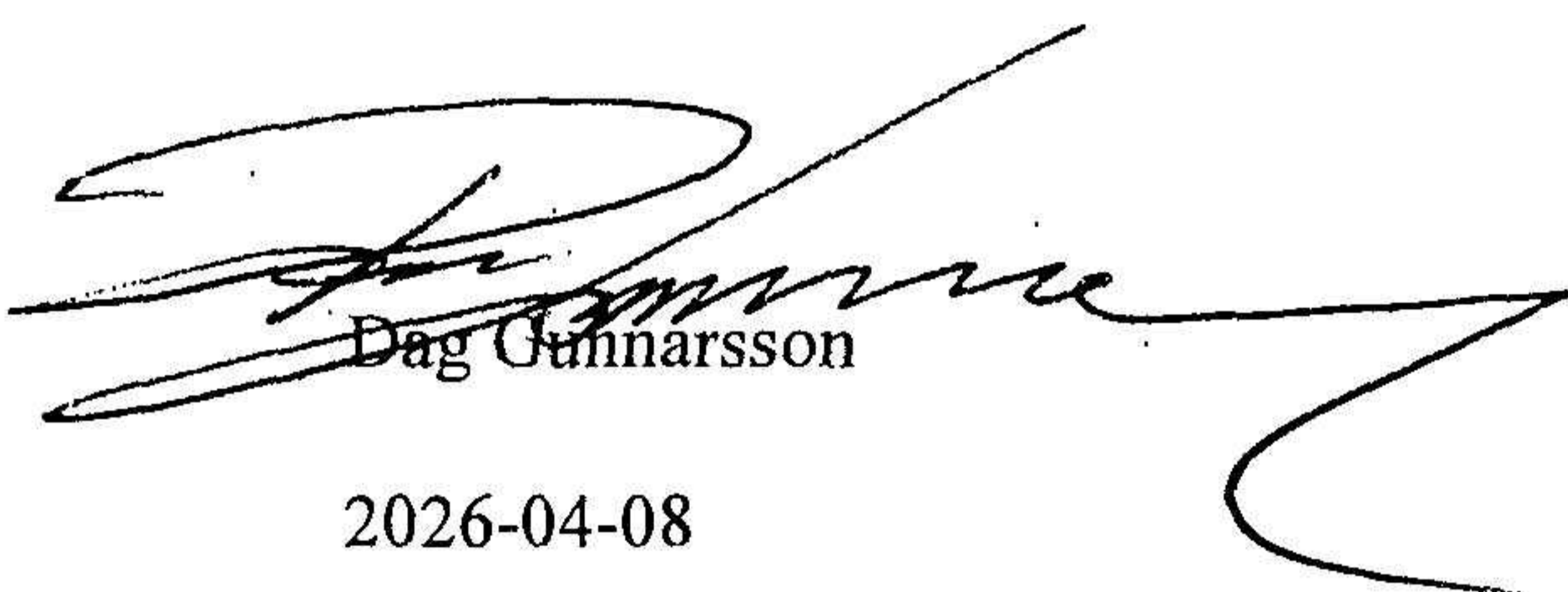
2026041602782

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Kvarvarande skuld om fem år	11 401 000	11 251 000
	11 401 000	11 251 000

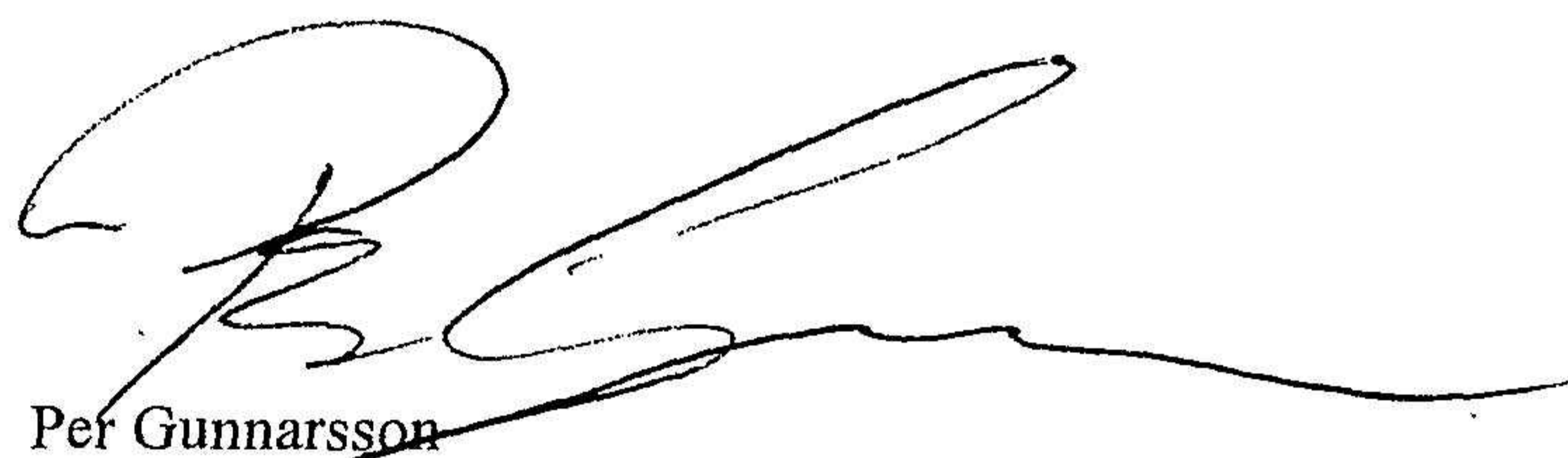
Hela lånet förfaller till betalning inom femårsperioden. Det är dock styrelsens bedömning att lånet kommer att förlängas.

Årsredovisningen beslutades den 8 april 2026



Dag Gunnarsson

2026-04-08



Per Gunnarsson

2026-04-08

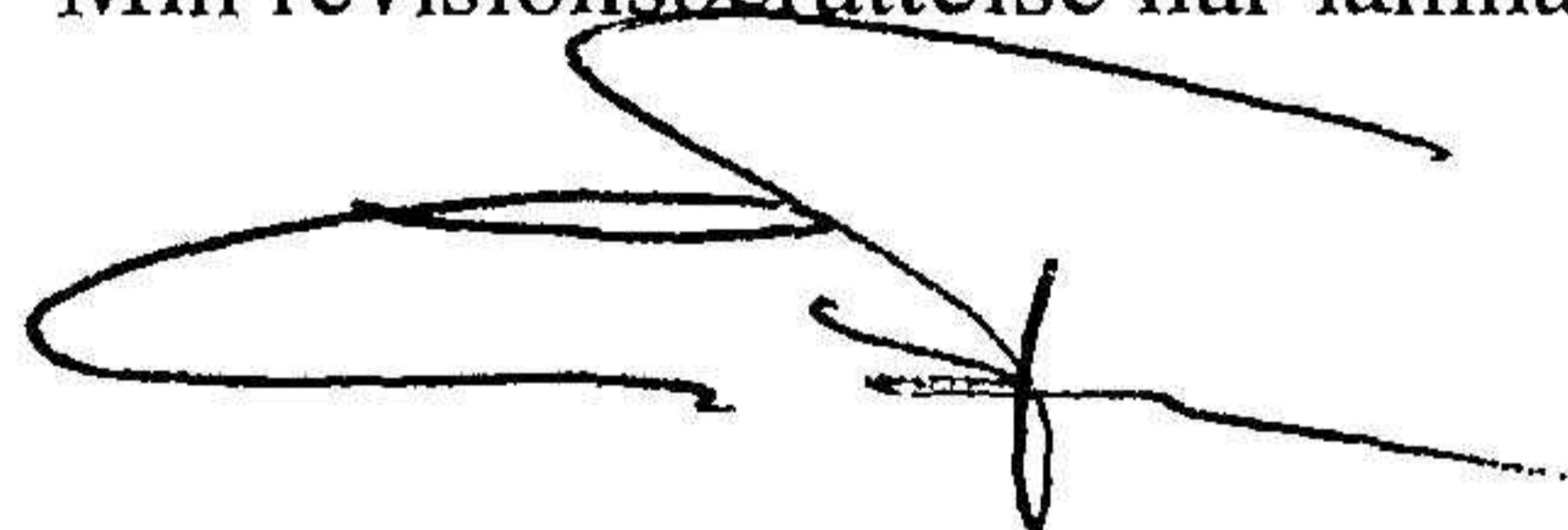


Arvid Gunnarsson

2026-04-08

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2026



Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vadstena Susenborgshagen 2 AB

Org.nr 559359-2982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vadstena Susenborgshagen 2 AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vadstena Susenborgshagen 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Vadstena Susenborgshagen 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 lämpligt, 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 revisions sed 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 Vadstena Susenborgshagen 2 AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Vadstena Susenborgshagen 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Norrköping den 8 april 2026



Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor