

Årsredovisning för
Godsägaren 2 AB
559184-4047

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

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 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Godsägaren 2 Partners AB.

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

Flerårsöversikt (tkr)

	2025	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	840	1 206	302	174	-
Resultat efter fin. poster	-1 074	310	-9	-	-
Soliditet, %	1	0	1	2	2

Mindre ytor är uthyrda under 2025 därav lägre omsättning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		-673
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			1 200 000
Årets resultat			-1 073 913
Vid årets slut	50 000		125 414

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till 1 200 000 kr (fg år 0 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 199 327
Årets resultat	-1 073 913
Totalt	125 414
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	125 414
Summa	125 414

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		839 659	1 205 502
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		839 659	1 205 502
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 249 554	-334 010
Övriga externa kostnader		-66 490	-61 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-310 120	-308 699
Summa rörelsekostnader		-1 626 164	-704 249
Rörelseresultat		-786 505	501 253
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-287 302	-191 257
Summa finansiella poster		-287 285	-191 219
Resultat efter finansiella poster		-1 073 790	310 034
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-301 700
Summa bokslutsdispositioner		-	-301 700
Resultat före skatt		-1 073 790	8 334
Skatter			
Skatt på årets resultat		-123	-
Årets resultat		-1 073 913	8 334

2026032510252

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	16 220 338	16 530 458
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	4 863 111	2 562 324
Summa materiella anläggningstillgångar		21 083 449	19 092 782
Summa anläggningstillgångar		21 083 449	19 092 782
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		462	986
Summa kortfristiga fordringar		462	986
Kassa och bank			
Kassa och bank		322 322	1 068 657
Summa kassa och bank		322 322	1 068 657
Summa omsättningstillgångar		322 784	1 069 643
SUMMA TILLGÅNGAR		21 406 233	20 162 425

2026032510253

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		1 199 327	-9 007
Årets resultat		-1 073 913	8 334
Summa fritt eget kapital		125 414	-673
Summa eget kapital		175 414	49 327
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 280 000	7 600 000
Skulder till koncernföretag		13 100 000	11 352 663
Summa långfristiga skulder		20 380 000	18 952 663
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		320 000	320 000
Leverantörsskulder		209 524	322 522
Skatteskulder		49 742	619
Övriga skulder		5 330	48 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		266 223	468 607
Summa kortfristiga skulder		850 819	1 160 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 406 233	20 162 425

2026032510254

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

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 959 683	3 143 012
-Nyanskaffningar	-	13 816 671
	<u>16 959 683</u>	<u>16 959 683</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-429 225	-120 526
-Årets avskrivning enligt plan	-310 120	-308 699
	<u>-739 345</u>	<u>-429 225</u>
Redovisat värde vid årets slut	16 220 338	16 530 458
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	5 474 768	1 636 446
-Nyanskaffningar	-	3 838 322
Redovisat värde vid årets slut	<u>5 474 768</u>	<u>5 474 768</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 639 000	6 680 000
Taxeringsvärde mark	4 762 000	4 439 000
	<u>11 401 000</u>	<u>11 119 000</u>

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	2 562 324	-
Årets investeringar	2 300 787	2 562 324
Redovisat värde vid årets slut	4 863 111	2 562 324

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 000 000	6 320 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 280 000	1 280 000
	<u>7 280 000</u>	<u>7 600 000</u>

2026032510256

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga eventualförpliktelser		
Proprieborgen	Godsägaren 2 Partners AB, 559415-0681	Godsägaren 2 Partners AB, 559415-0681

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-12

Stockholm

Johan Thorwid
Styrelseledamot
Ordförande

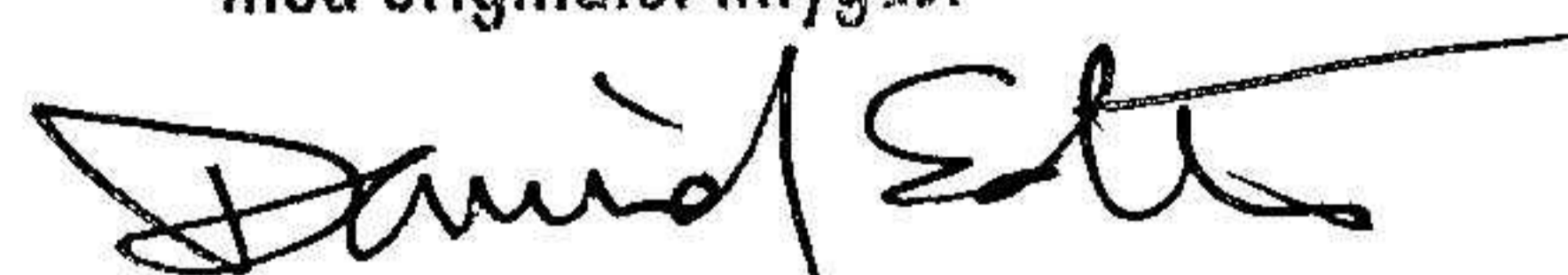
Magnus Rothman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-12



Daniel Schön
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 2026-03-16
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2026-03-16



Johan Thorwid
Styrelseordförande

2026032510261

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2026032510258

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Magnus Rothman
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-12 14:13:03 GMT+01:00
Transaktions-ID: 4fc22c19164645b996e2c6b5a81fbd0f

Underskrift 2

Namn: Johan Thorwid
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-12 15:07:32 GMT+01:00
Transaktions-ID: b7eed271c0d94928852bef38b4529983

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 räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 2026-03-12



Daniel Schön

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

