

# Årsredovisning

för

## Vadstena Susenborgshagen 2 AB

559359-2982

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vadstena Susenborgshagen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 16 april 2024



Dag Gunnarsson

Styrelsen för Vadstena Susenborgshagen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		151 040	176 040
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		151 040	-151 040	0
Årets resultat			-54 429	-54 429
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>151 040</b>	<b>-54 429</b>	<b>121 611</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	151 040
årets förlust	-54 429
	<b>96 611</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	96 611
	<b>96 611</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-10 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 298 393	1 144 072
		<b>1 298 393</b>	<b>1 144 072</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-691 814	-612 131
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 722	-109 838
		<b>-813 536</b>	<b>-721 969</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>484 857</b>	<b>422 103</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	95 898	3 020
Räntekostnader och liknande resultatposter		-623 356	-234 898
		<b>-527 458</b>	<b>-231 878</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-42 601</b>	<b>190 225</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-42 601</b>	<b>190 225</b>
Skatt på årets resultat		-11 828	-39 185
<b>Årets resultat</b>		<b>-54 429</b>	<b>151 040</b> ✓

2024051506732

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

8 566 965

8 688 687

**8 566 965**

**8 688 687**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

3 846 392

3 854 473

**3 846 392**

**3 854 473**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 413 357**

**12 543 160**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

0

3 775

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 486

28 926

**29 486**

**32 701**

*Kassa och bank*

254 896

327 878

**Summa omsättningstillgångar**

**284 382**

**360 579**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 697 739**

**12 903 739**

2024051506733

## Balansräkning

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

151 040

0

Årets resultat

-54 429

151 040

**96 611**

**151 040**

**Summa eget kapital**

**121 611**

**176 040**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

19 510

15 926

**Summa avsättningar**

**19 510**

**15 926**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12 204 375

12 312 500

**Summa långfristiga skulder**

**12 204 375**

**12 312 500**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

124 000

187 500

Leverantörsskulder

29 405

18 188

Skulder till koncernföretag

28 702

26 229

Aktuella skatteskulder

2 196

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

167 940

167 356

**Summa kortfristiga skulder**

**352 243**

**399 273**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 697 739**

**12 903 739**

## 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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022-01-10 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	95 898	3 020
	<b>95 898</b>	<b>3 020</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 798 525	0
Inköp	0	8 798 525
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 798 525</b>	<b>8 798 525</b>
Ingående avskrivningar	-109 838	0
Årets avskrivningar	-121 722	-109 838
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-231 560</b>	<b>-109 838</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 566 965</b>	<b>8 688 687</b>
Taxeringsvärden byggnader	11 880 000	11 880 000
	<b>11 880 000</b>	<b>11 880 000</b>

2024051506736

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 854 473	0
Tillkommande fordringar	0	3 854 473
Avgående fordringar	-8 081	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 846 392</b>	<b>3 854 473</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 846 392</b>	<b>3 854 473</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
	<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>

**Not 6 Avsättningar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	15 926	0
Årets avsättningar	3 584	15 926
	<b>19 510</b>	<b>15 926</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

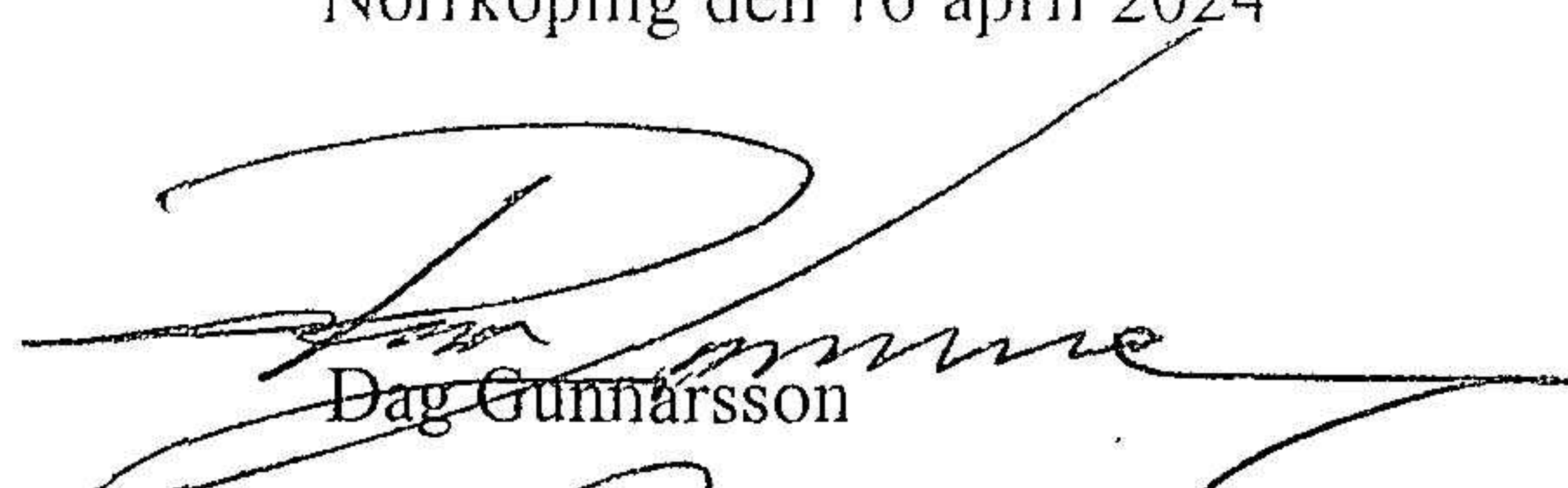
	2023-12-31	2022-12-31
Kvarvarande skuld om fem år	11 708 000	11 562 000
	<b>11 708 000</b>	<b>11 562 000</b>

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

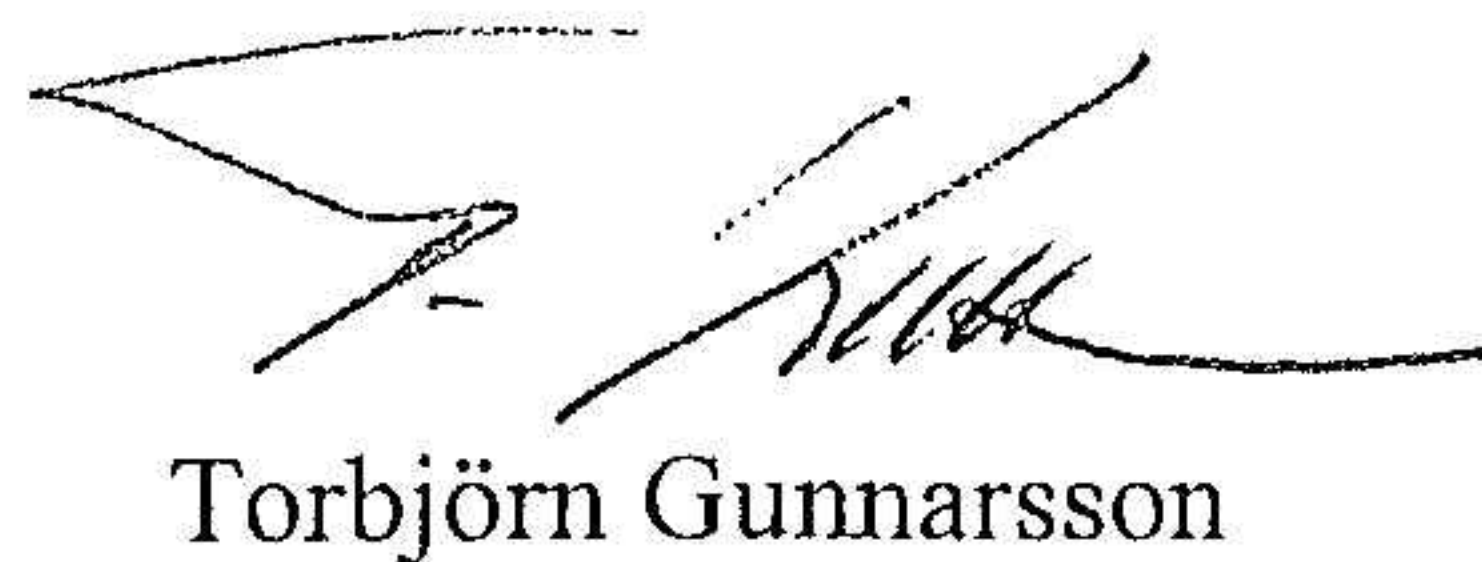
f

Norrköping den 16 april 2024

2024051506737



Dag Gunnarsson



Torbjörn Gunnarsson



Per Gunnarsson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2024



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 2023.

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 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 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 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 Vadstena Susenborgshagen 2 AB för räkenskapsåret 2023 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 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.

Norrköping den 16 april 2024.



Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor