

Årsredovisning

för

Vadstena Susenborgshagen 2 AB

559359-2982

Räkenskapsåret

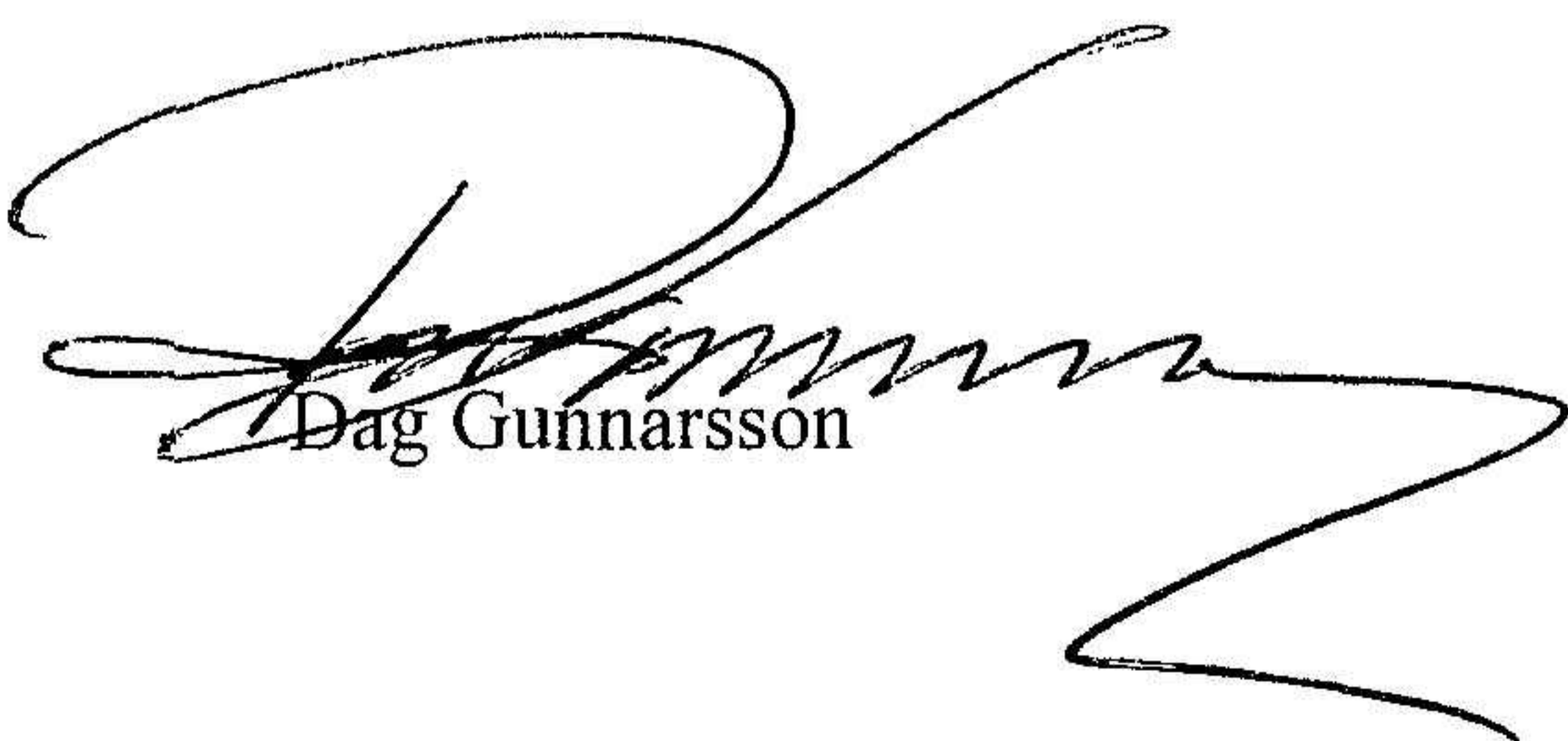
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vadstena Susenborgshagen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 11 april 2025



Dag Gunnarsson

Styrelsen för Vadstena Susenborgshagen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	151 040	-54 429	121 611
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-54 429	54 429	0
Årets resultat			4 630	4 630
Belopp vid årets utgång	25 000	96 611	4 630	126 241

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	96 611
årets vinst	4 630
	101 241
disponeras så att i ny räkning överföres	101 241
	101 241

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

2025041703925

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 373 108	1 298 393
		1 373 108	1 298 393
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-752 998	-691 814
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 832	-121 722
Övriga rörelsekostnader		-57 106	0
		-932 936	-813 536
Rörelseresultat		440 172	484 857
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	95 030	95 898
Räntekostnader och liknande resultatposter		-583 062	-623 356
		-488 032	-527 458
Resultat efter finansiella poster		-47 860	-42 601
Bokslutsdispositioner		150 000	0
Resultat före skatt		102 140	-42 601
Skatt på årets resultat		-97 510	-11 828
Årets resultat		4 630	-54 429

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

8 799 752

8 566 965

8 799 752

8 566 965

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

3 584 756

3 846 392

3 584 756

3 846 392

Summa anläggningstillgångar

12 384 508

12 413 357

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 488

29 486

29 488

29 486

Kassa och bank

269 688

254 896

Summa omsättningstillgångar

299 176

284 382

SUMMA TILLGÅNGAR

12 683 684

12 697 739

✓

2025041703926

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

96 611

151 040

Årets resultat

4 630

-54 429

101 241

96 611

Summa eget kapital

126 241

121 611

Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

95 831

19 510

Summa avsättningar

95 831

19 510

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

12 001 000

12 204 375

Summa långfristiga skulder

12 001 000

12 204 375

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

187 500

124 000

Leverantörsskulder

33 307

29 405

Skulder till koncernföretag

74 143

28 702

Aktuella skatteskulder

22 830

2 196

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

142 832

167 940

Summa kortfristiga skulder

460 612

352 243

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 683 684

12 697 739 /

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

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

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	88 364	95 898
Övriga ränteintäkter	6 666	0
	95 030	95 898

2025041703929

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 798 525	8 798 525
Inköp	412 725	0
Försäljningar/utrangeringar	-61 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 150 250	8 798 525
Ingående avskrivningar	-231 560	-109 838
Försäljningar/utrangeringar	3 894	0
Årets avskrivningar	-122 832	-121 722
Utgående ackumulerade avskrivningar	-350 498	-231 560
Utgående redovisat värde	8 799 752	8 566 965
Taxeringsvärden byggnader	11 880 000	11 880 000
	11 880 000	11 880 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
	12 500 000	12 500 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 846 392	3 854 473
Tillkommande fordringar	238 364	0
Avgående fordringar	-500 000	-8 081
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 584 756	3 846 392
Utgående redovisat värde	3 584 756	3 846 392

Not 6 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	19 510	15 926
Årets avsättningar	76 321	3 584
	95 831	19 510

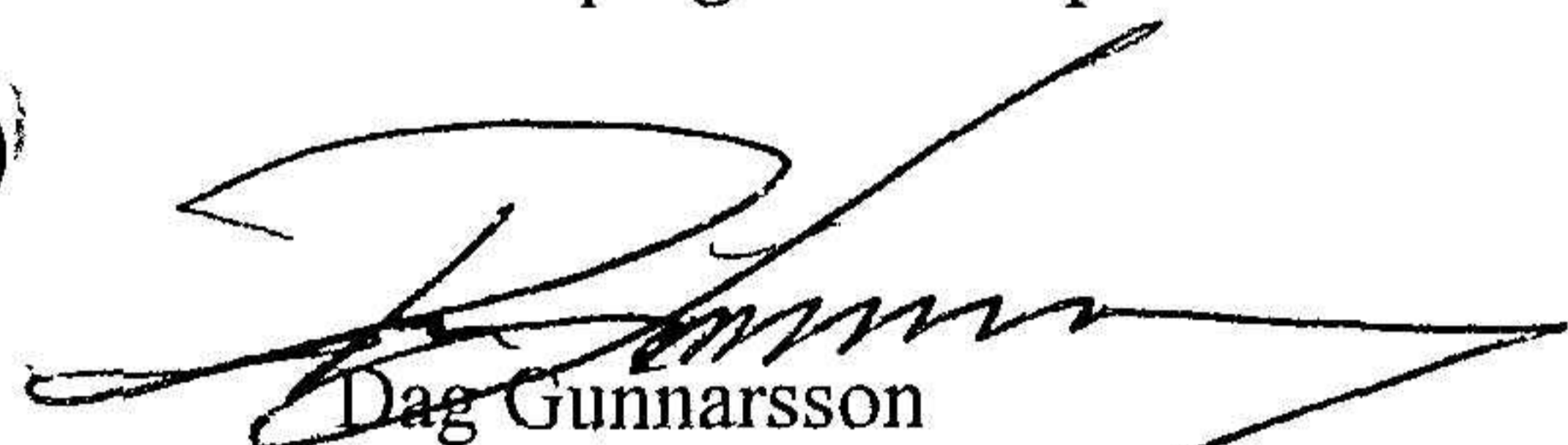
2025041705950

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Kvarvarande skuld om fem år	11 251 000	11 708 000
	11 251 000	11 708 000

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

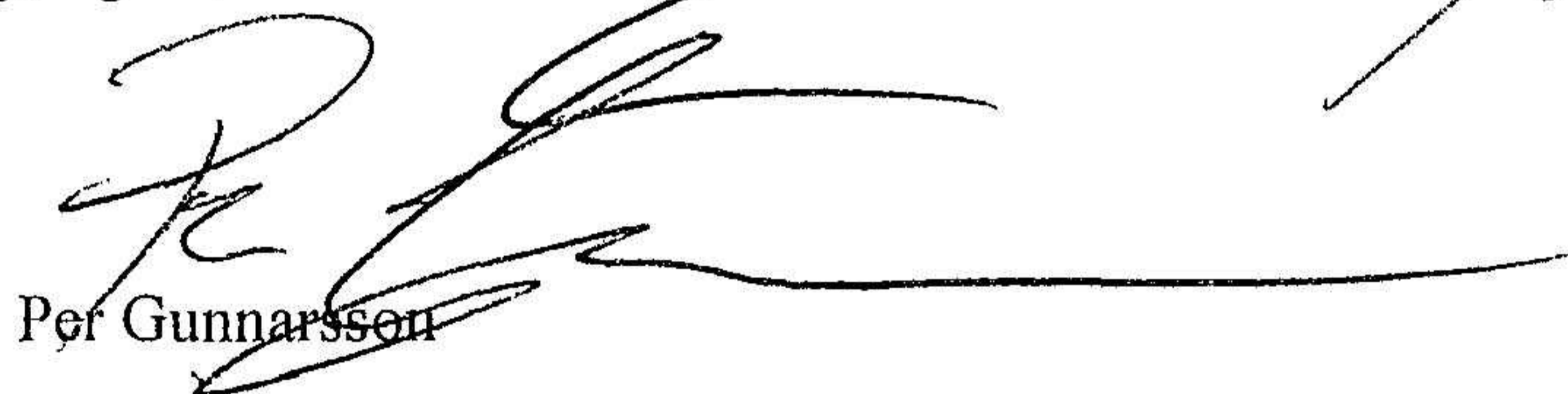
Norrköping den 11 april 2025



Dag Gunnarsson



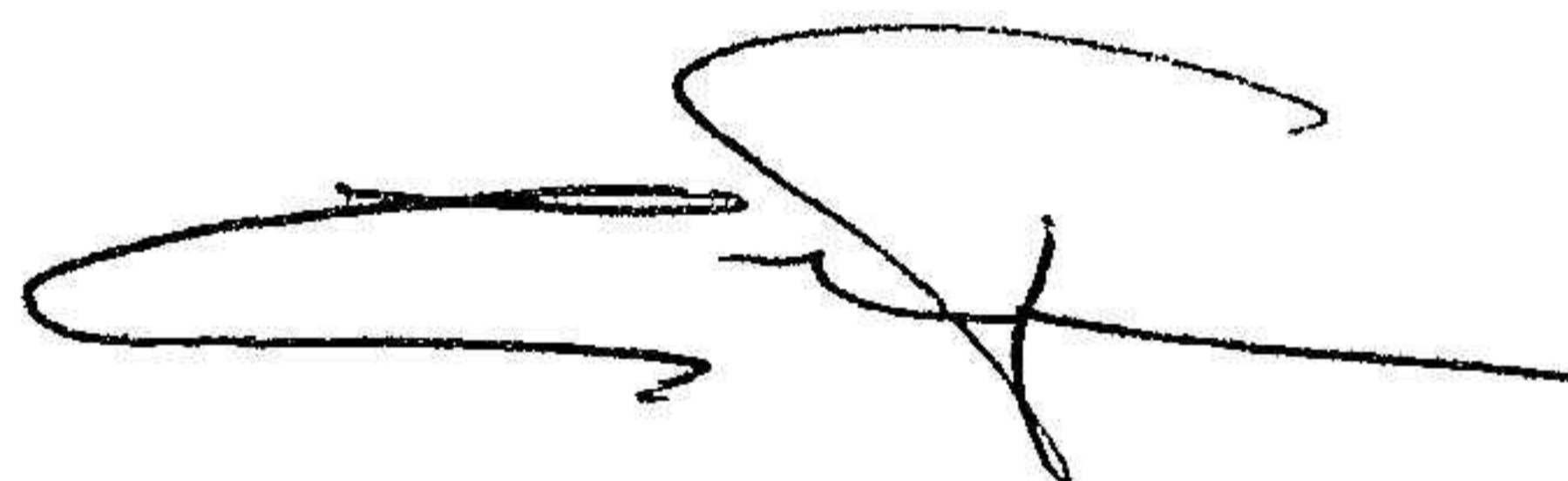
Torbjörn Gunnarsson



Per Gunnarsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2025



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 2024.

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 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 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. 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 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vadstena Susenborgshagen 2 AB enligt god revisorsd 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:

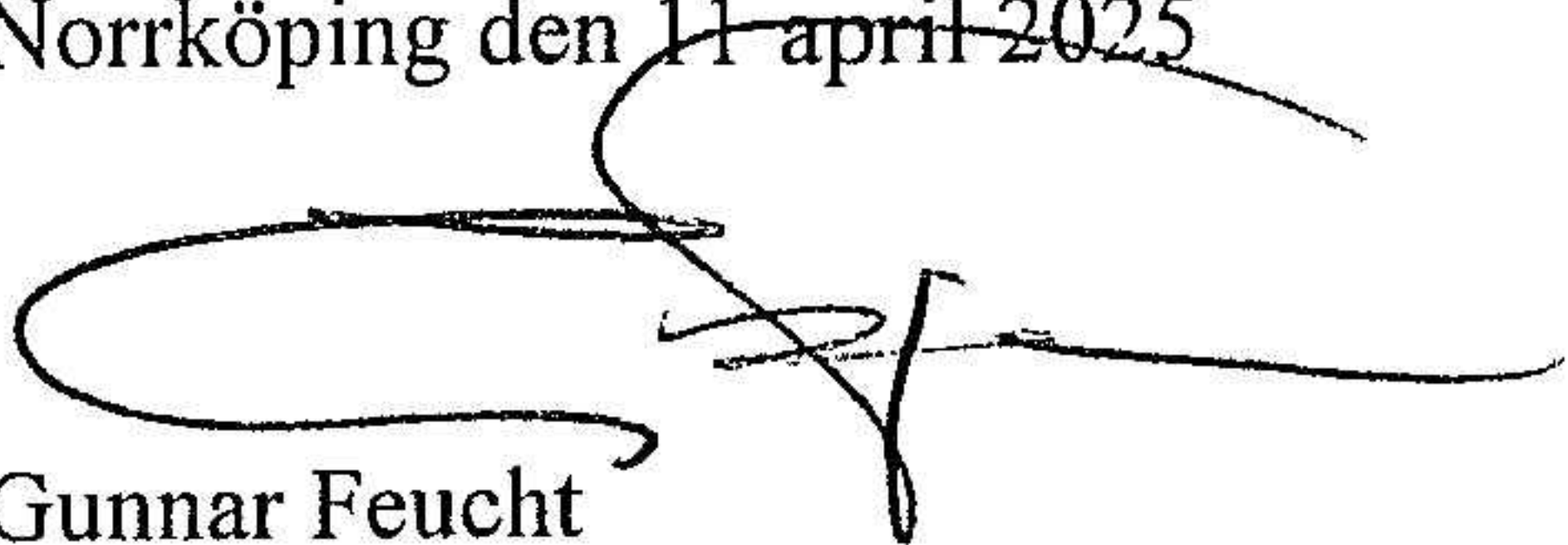
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 11 april 2025


Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor