

# Årsredovisning

för

## Resi Nordanvinden 4 AB

556877-3674

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot  
2024-06-10

Styrelsen för Resi Nordanvinden 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Nordanvinden 4 i Lunds kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärdar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

Bolaget påverkas av stigande räntor kopplade till den ökande inflationen.

Bolaget har genom sitt ägande av dotterbolag som bedriver fastighetsförvaltande verksamhet även haft en indirekt påverkan av stigande inflation som inneburit högre räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser.

Bolaget ingår i Trenum-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	21 739	20 107	19 473	19 276
Resultat efter finansiella poster	6 353	8 278	9 135	9 148
Soliditet (%)	5,3	3,3	10,5	8,9

### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	3 852	-35	<b>3 867</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-35	35	<b>0</b>
Årets resultat			3 468	<b>3 468</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>3 817</b>	<b>3 468</b>	<b>7 336</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 817 149
årets vinst	3 468 485
	<b>7 285 634</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 200 000
i ny räkning överföres	5 085 634
	<b>7 285 634</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning		21 739	20 106
Övriga rörelseintäkter		613	107
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>22 352</b>	<b>20 213</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-8 001	-7 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 411	-1 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 412</b>	<b>-9 116</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 940</b>	<b>11 097</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 550	843
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 137	-3 663
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 587</b>	<b>-2 820</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 353</b>	<b>8 277</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		0	-8 312
Förändringar av periodiseringsfonder		-1 783	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 783</b>	<b>-8 312</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 570</b>	<b>-35</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-1 102	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 468</b>	<b>-35</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4, 5	161 298	162 700
Byggnadsinventarier	6	82	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	91
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>161 380</b>	<b>162 791</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**161 380**

**162 791**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1	31
Fordringar hos koncernföretag		48 523	25 502
Övriga fordringar		0	983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18	17
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>48 542</b>	<b>26 533</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**48 542**

**26 533**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**209 922**

**189 324**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 817

3 852

Årets resultat

3 468

-35

**Summa fritt eget kapital**

**7 285**

**3 817**

**Summa eget kapital**

**7 335**

**3 867**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 884

3 101

**Summa obeskattade reserver**

**4 884**

**3 101**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

19

19

Leverantörsskulder

326

240

Skulder till koncernföretag, internreverser

193 060

178 060

Skatteskulder

140

0

Övriga skulder

107

83

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 051

3 954

**Summa kortfristiga skulder**

**197 703**

**182 356**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**209 922**

**189 324**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 100 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav från koncernföretag	1 525	842
	<b>1 525</b>	<b>842</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav till koncernföretag	-8 137	-3 663
	<b>-8 137</b>	<b>-3 663</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	178 539	178 100
Omklassificeringar		438
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>178 539</b>	<b>178 538</b>
Ingående avskrivningar	-15 839	-14 439
Årets avskrivningar	-1 402	-1 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 241</b>	<b>-15 839</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>161 298</b>	<b>162 699</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	244 112	244 823
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(244 112)	(244 823)
	<b>244 112</b>	<b>244 823</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	91	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-9	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82</b>	<b>0</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91	387
Inköp		142
Omklassificeringar	-91	-438
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>91</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>91</b>

## **Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Trenum AB (publ) med organisationsnummer 556978-8291 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2024-05-20

*Erik Selin*  
Erik Selin  
Ordförande

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Resi Nordanvinden 4 AB, org.nr 556877-3674

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Resi Nordanvinden 4 AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Resi Nordanvinden 4 ABs finansiella ställning per 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Resi Nordanvinden 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. De 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Resi Nordanvinden 4 AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Resi Nordanvinden 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 21 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor