

Årsredovisning för
Wendelstrand nr 4 AB
559246-4118

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wendelstrand nr 4 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den 15/5 2025


Jens Rooth
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Wendelstrand nr 4 AB
559246-4118

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Wendelstrand nr 4 AB, 559246-4118, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sjöklintsvyn Holding AB, org.nr 559414-0872 som ägs av Sjöklintsvyn AB, org.nr 559414-0864 som ägs (80%) av Nya Hem JV 6 AB, org.nr 559324-4469 som ägs av OBOS Nya Hem Bostadsutveckling AB, org.nr 559305-0965 som ägs av OBOS Nya Hem AB, org.nr 559269-1983. OBOS Nya Hem AB ingår i BWG Homes AS-koncernen, org.nr 988 737 798. BWG Homes AS är dotterbolag till OBOS BBL, org.nr 937 052 766 som har sitt säte i Oslo.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i SEK 2020-12-31 (10 mån)
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Balansomslutning	24 211 840	24 197 005	9 389 912	7 403 603	7 323 325
Soliditet %	23,3	27,6	78,7	98,8	100,0

Definitioner: se not 7

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt fastigheten Bråta 2:165 i Härryda kommun.

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	6 642 320
Årets resultat		-1 035 820
Vid årets slut	25 000	5 606 500

Förslag till disposition av företagets vinst

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	6 642 320
Årets resultat	-1 035 820
Totalt	5 606 500
Disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	5 606 500
Summa	5 606 500

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens kostnader			
Projektkostnader		-136 730	-105 389
Övriga externa kostnader		-40 902	-27 054
Rörelseresultat		-177 632	-132 443
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	16 686	89 555
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-874 874	-676 071
Resultat efter finansiella poster		-1 035 820	-718 959
Resultat före skatt		-1 035 820	-718 959
Årets resultat		-1 035 820	-718 959

2025052010064

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	21 995 585	24 195 143
		<u>21 995 585</u>	<u>24 195 143</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 995 585</u>	<u>24 195 143</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 216 246	-
Övriga fordringar		<u>9</u>	<u>9</u>
		<u>2 216 255</u>	<u>9</u>
Kassa och bank		-	1 853
Summa omsättningstillgångar		<u>2 216 255</u>	<u>1 862</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 211 840</u>	<u>24 197 005</u>

202505201005

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 642 320	7 361 279
Årets resultat		-1 035 820	-718 959
		<u>5 606 500</u>	<u>6 642 320</u>
Summa eget kapital		<u>5 631 500</u>	<u>6 667 320</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		18 302 701	17 395 777
Övriga kortfristiga skulder		245 638	108 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 001	25 000
		<u>18 580 340</u>	<u>17 529 685</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>24 211 840</u>	<u>24 197 005</u>

2025052010066

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	16 686	-
Ränteintäkter, övriga	-	89 555
Summa	16 686	89 555

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-874 874	-497 684
Räntekostnader, övriga	-	-178 387
Summa	-874 874	-676 071

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	24 195 143	1 988 893
-Nyanskaffningar	-	22 206 250
-Avyttringar och utrangeringar	-2 199 558	-
Vid årets slut	21 995 585	24 195 143
Redovisat värde vid årets slut	21 995 585	24 195 143
Varav mark	21 995 585	24 195 143

Posten består uteslutande av mark varmed inga avskrivningar sker.

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sjöklintsvyn Holding AB, org.nr 559414-0872 som ägs av Sjöklintsvyn AB, org.nr 559414-0864 som ägs (80%) av Nya Hem JV 6 AB, org.nr 559324-4469 som ägs av OBOS Nya Hem Bostadsutveckling AB, org.nr 559305-0965 som ägs av OBOS Nya Hem AB, org.nr 559269-1983. OBOS Nya Hem AB ingår i BWG Homes AS-koncernen, org.nr 988 737 798 som har sitt säte i Oslo.

BWG Homes AS ägs av OBOS BBL, org.nr 937 052 766. OBOS BBL har sitt säte i Oslo.

Några koncerninterna försäljningar eller inköp har inte förekommit under året förutom försäljning av fastigheten Bråta 2:165 i Härryda kommun.

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

2025052010068

Underskrifter

Solna det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Jens Rooth
Styrelseordförande

Lina Brantemark
Styrelseledamot

Martin Desmond
Styrelseledamot

Andreas Elfving
Styrelseledamot

Arne Svensson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young Aktiebolag

Åsa Felton
Auktoriserad revisor

2025052010070



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2025 13:34

SENT BY OWNER:
Nina Fellbrant Salonen • 23.04.2025 12:47

DOCUMENT ID:
S1gSDSBI1lg

ENVELOPE ID:
Hk4wrHL1lg-S1gSDSBI1lg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Wendelstrand nr 4 AB 2024.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jens Rooth jens.rooth@obos.se	Signed Authenticated	23.04.2025 13:09 23.04.2025 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/01) IP: 85.24.237.47
Sven Andreas Elfving andreas.elfving@veidekke.se	Signed Authenticated	23.04.2025 13:19 23.04.2025 13:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/01) IP: 147.161.150.107
LINA BRANTEMARK lina.brantemark@obos.se	Signed Authenticated	25.04.2025 15:09 25.04.2025 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/24) IP: 78.79.169.166
ARNE SVENSSON arne.svensson@veidekke.se	Signed Authenticated	28.04.2025 08:08 28.04.2025 08:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/05) IP: 147.161.188.116
MARTIN DESMOND martin.desmond@OBOS.se	Signed Authenticated	29.04.2025 17:58 29.04.2025 17:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/30) IP: 193.235.148.25
ÅSA FELTON asa.felton@se.ey.com	Signed Authenticated	06.05.2025 13:34 25.04.2025 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/01/04) IP: 82.99.43.128

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wendelstrand nr 4 AB, org.nr 559246-4118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wendelstrand nr 4 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wendelstrand nr 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Wendelstrand nr 4 AB enligt god revisorsred 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Wendelstrand nr 4 AB för år räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Wendelstrand nr 4 AB enligt god revisors sed 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Åsa Felton
Auktoriserad revisor

2025052010072

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ÅSA FELTON

Auktoriserad revisor

Serienummer: cc0db37c8e6863[...]0e26b6c382102

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-06 11:33:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är forsett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: K7ODK-4QGS5-99Y86-JRK7Y-95EWG-PZXDO