

ank=20250702;2025070409280

Årsredovisning för
WR Cityrenen AB
559414-4486

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

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i WR Cityrenen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Härnösand 2025-06-18



Emil Westerlind
Verkställande direktör

Årsredovisning för
WR Cityrenen AB
559414-4486

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för WR Cityrenen AB, 559414-4486, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Koncernens moderbolag är Norrländska Grannstaden AB med organisationsnummer 559468-7435.

Bolagets moderbolag är WesRes Holding AB med organisationsnummer 559394-9448.

Norrländska Grannstaden AB (Grannstaden-koncernen), som bildades 2024, är en tillväxtorienterad bostadskoncern som långsiktigt ska äga, förvalta och utveckla bostadsfastigheter i norra Sverige. Grannstaden har sitt säte i Härnösand. Grannstaden-koncernen äger 16 fastigheter med 820 lägenheter, fördelade i åtta dotterbolag, som är belägna i Härnösand, Umeå och Örnsköldsvik. Av Grannstaden-koncernens totala intäkter kommer cirka 90 procent från bostadsbenet och resterande intäkter kommer från det kommersiella benet som inkluderar lokaler, garage och parkeringsplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret ändrat namn från ResBos Fastighet 2 AB till WR Cityrenen AB.

Bolaget har även under året förvärvat fastigheten Renen 1, Örnsköldsvik från Övikshem i Örnsköldsvik.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i SEK

	2024-12-31	2023-12-31
Nettoomsättning	6 284 166	-
Resultat efter finansiella poster	2 116 370	-3 568
Soliditet %	20,2	98,4

Soliditet

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

Eget kapital

	<i>Aktiekapital, nyemission under reg</i>	<i>Reservfond övr bundna fonder</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	25 000			-391
Aktieägartillskott			14 500 000	
Balanserat resultat			-391	391
Årets resultat				538 541
Vid årets slut	25 000		14 499 609	538 541

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 15 038 150, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	15 038 150
Summa	15 038 150

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

ank=20250702;2025070409283

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2022-12-21- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		6 284 166	-
		<u>6 284 166</u>	<u>-</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-1 902 245	-
Övriga externa kostnader		-1 576 691	-3 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-131 367	-
Rörelseresultat		<u>2 673 863</u>	<u>-3 568</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		140 654	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-698 147	-
Resultat efter finansiella poster		<u>2 116 370</u>	<u>-3 568</u>
Bokslutsdispositioner		-1 400 000	3 568
Resultat före skatt		<u>716 370</u>	<u>-</u>
Skatt på årets resultat		-177 829	-391
Årets resultat		<u>538 541</u>	<u>-391</u>

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 974 715	-
		<u>11 974 715</u>	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	60 323 281	1 668
Uppskjuten skattefordran	4	1 046	-
		<u>60 324 327</u>	<u>1 668</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>72 299 042</u>	<u>1 668</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		79 850	-
Övriga fordringar		402	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 760	-
		<u>85 012</u>	-
<i>Kassa och bank</i>		2 136 672	23 332
Summa omsättningstillgångar		<u>2 221 684</u>	<u>23 332</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>74 520 726</u>	<u>25 000</u>

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		14 499 609	-
Årets resultat		538 541	-391
		<u>15 038 150</u>	<u>-391</u>
Summa eget kapital		<u>15 063 150</u>	<u>24 609</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	42 570 000	-
Skulder till koncernföretag		12 849 543	-
		<u>55 419 543</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		430 000	-
Förskott från kunder		726 828	-
Leverantörsskulder		260 144	-
Skulder till koncernföretag		1 539 230	-
Skatteskulder		143 956	391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		937 875	-
		<u>4 038 033</u>	<u>391</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>74 520 726</u>	<u>25 000</u>

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.

Intäkter

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och grundläggning	100
El installation	50
Restpost	50
Ventilationsinstallation	50
Värmeinstallation	50
Badrum	45
Fasader	45
Fönster	45
Komplementbyggnader	45
Kök/Snickeri	45
Tak	45
Tekniska installationer	27
Ventilationsaggregat, fläktar	27
Värmepannor, värmepumpar	27
Låssystem	20
Styr och övervakningssystem	20

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	12 106 082	
Vid årets slut	12 106 082	-
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början		-
-Årets avskrivning	-131 367	
Vid årets slut	-131 367	-
Redovisat värde vid årets slut	11 974 715	-
Varav mark	2 634 530	
Redovisat värde vid årets slut	2 634 530	

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 668	
-Tillkommande fordringar	60 323 281	1 668
-Reglerade fordringar	-1 668	
Redovisat värde vid årets slut	60 323 281	1 668

Not 4 Uppskjuten skatt

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Övriga temporära skillnader	1 046		1 046
Uppskjuten skattefordran/skuld	1 046		1 046
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	1 046		1 046

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 850 000	
Skulder till moderföretag	12 835 205	

Fastighetslånen är klassificerade som långfristiga skulder även fast räntebindingstiderna i huvudsak är på tre månader då avsikten är att lånen ska vara långfristiga.

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	43 000 000	-
	43 000 000	-

Underskrifter

Härnösand den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Oscar Swahn
Styrelseordförande

Emil Westerlind
Verkställande direktör

Håkan Martinell
Styrelseledamot

Carl Mörk
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Dokument

Årsredovisning Grannstaden

Antal sidor: 9
Verifikationsdatum: Maj 29 2025 09:25AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
2Y1009NRJJPBRBEZJG1YJGA1AMCIBF
MAJ 29 2025 09:25AM

Deltagare

Maria Lundin (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

maria@westerlinds.nu

0725867591

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Maj 27 2025 02:47PM

Oscar Swahn (Esignatur)

oscar@svenskbostadsinvest.se

Signerad: Maj 27 2025 08:48PM

Emil Westerlind (Esignatur)

emil@westerlinds.nu

Signerad: Maj 28 2025 08:40AM

Carl Mörk (Esignatur)

carl.mork@altira.se

Signerad: Maj 27 2025 04:06PM

Håkan Martinell (Esignatur)

hakan.martinell@nordvestum.se

Signerad: Maj 28 2025 08:27AM






Magnus Olsson (Esignatur)

magnus.olsson@pwc.com

Signerad: Maj 29 2025 09:25AM

anl=20250702;2025070409290

Registrerade händelser

Maj 27 2025 02:47PM	Maria Lundin skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Maj 27 2025 02:48PM	Carl Mörk granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2945530/2y109cOZF2fSGibicp4vOp3OMBJLNG	IP ADDRESS 135.225.152.64
Maj 27 2025 04:06PM	 CARL JACOB MÖRK signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717 Signerad med: BankID (01971210-5270-7f15-bc53-70766d4e81f5)	IP-ADRESS 78.71.209.19
Maj 27 2025 08:48PM	Oscar Swahn granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2945527/2y10vVti6oTAFGB6l2ktnZTuhVHt0D	IP ADDRESS 158.174.207.41
Maj 27 2025 08:48PM	 Oscar Swahn signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.4316 Long 18.0568 Signerad med: BankID (01971313-4f0c-76c7-92b1-2f1f8483c455)	IP-ADRESS 158.174.207.41
Maj 28 2025 08:26AM	Håkan Martinell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2945529/2y10BplyJ68mzDkB1ISNeqewpuAZk7	IP ADDRESS 81.21.224.40
Maj 28 2025 08:27AM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 63.2852 Long 18.7138 Signerad med: BankID (01971592-844f-7b1a-8019-e107525d0823)	IP-ADRESS 81.21.224.40
Maj 28 2025 08:39AM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2945528/2y10brQrabmhjdq7TITdPSofbuCZIn	IP ADDRESS 217.213.158.113
Maj 28 2025 08:40AM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3294 Long 18.0687 Signerad med: BankID (0197159e-c84b-7f32-ac66-515c234f4489)	IP-ADRESS 217.213.158.113
Maj 28 2025 08:41AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2945531/2y10fEnAqjSf9ImiYLtFHjYjFeO2KY	IP ADDRESS 13.67.210.112
Maj 29 2025 09:25AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 62.6326 Long 17.9342 Signerad med: BankID (01971aee-cc78-7d54-a906-023e5c58e142)	IP-ADRESS 31.208.196.47
Maj 29 2025 09:25AM	Dokumentet har signerats	

ank=20250702;2025070409291

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WR Cityrenen AB, org.nr 559414-4486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för WR Cityrenen AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WR Cityrenen 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 för WR Cityrenen AB.

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 WR Cityrenen 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-12-21--2023-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för WR Cityrenen AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 WR Cityrenen 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-29 07:25:42 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

bank=20250702;2025070409294