

Årsredovisning

för

Winn Rindö Fastigheter AB

559091-4627

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Winn Rindö Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 6 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2025-06-04



Helena Törnquist

Styrelsen för Winn Rindö Fastigheter 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Winn Property Development AB, 559241-0061. Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	-1	0	0
Soliditet (%)	4,3	100,0	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid bolagsbildande	100 000		-800	99 200
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-800	800	0
Erhållna aktieägartillskott		617 116		617 116
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	100 000	616 316	0	716 316

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 617 116 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	616 316
disponeras så att i ny räkning överföres	616 316
	616 316

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	0	0
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	0	-800
Summa rörelsekostnader	0	-800
Rörelseresultat	0	-800
Resultat efter finansiella poster	0	-800
Resultat före skatt	0	-800
Årets resultat	0	-800

2025060909582



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	16 654 475	26 909
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	10 450
Summa materiella anläggningstillgångar		16 654 475	37 359
Summa anläggningstillgångar		16 654 475	37 359
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		61 841	61 841
Summa kassa och bank		61 841	61 841
Summa omsättningstillgångar		61 841	61 841
SUMMA TILLGÅNGAR		16 716 316	99 200



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		616 316	0
Årets resultat		0	-800
Summa fritt eget kapital		616 316	-800
Summa eget kapital		716 316	99 200
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		16 000 000	0
Summa långfristiga skulder		16 000 000	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 716 316	99 200



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Winn Property Development med säte i Gävle, (org nr 559241-0061).

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Winn Hotel Group AB med organisationsnummer 556422-3096 med säte i Gävle.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 909	0
Inköp	16 617 116	26 909
Omklassificeringar	10 450	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 654 475	26 909
Utgående redovisat värde	16 654 475	26 909

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 450	10 450
Omklassificeringar	-10 450	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	10 450
Utgående redovisat värde	0	10 450

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

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Junger
Ordförande

Helena Törnquist

Joachim Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557542995404

Dokument

559091-4627 Winn Rindö Fastigheter AB för 20240101-20241231

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2025-03-31 11:00:25 CEST (+0200) av Helena Törnquist (HT)

Färdigställt 2025-04-02 17:59:52 CEST (+0200)

Signerare

Helena Törnquist (HT)

Winn Rindö Fastigheter AB

Personnummer 196312261446

helena.tornquist@winn.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Helena Elisabeth Törnquist"

Signerade 2025-03-31 11:01:11 CEST (+0200)

Joachim Eriksson (JE)

Winn Rindö Fastigheter AB

Personnummer 19751126-6350

joachim@anno1969.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOACHIM ERIKSSON"

Signerade 2025-03-31 14:39:45 CEST (+0200)

Anders Junger (AJ)

Winn Rindö Fastigheter AB

Personnummer 19660401-5195

anders.junger@winn.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Anders Percyval Junger"

Signerade 2025-03-31 16:08:34 CEST (+0200)

Christine Larsson Schedin (CLS)

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Personnummer 19731205-7826

Org. nr 556029-6740

christine.larsson.schedin@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINE LARSSON SCHEDIN"

Signerade 2025-04-02 17:59:52 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557542995404

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Winn Rindö Fastigheter AB, org.nr 559091-4627

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Winn Rindö Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Winn Rindö Fastigheter 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 Winn Rindö Fastigheter 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 Winn Rindö Fastigheter 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

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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. 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 Winn Rindö Fastigheter 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Winn Rindö Fastigheter 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 revisionsssed 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

Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-02 15:59:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINE LARSSON
SCHEDIN

Christine Larsson Schedin
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025060909591