

**Årsredovisning**  
för  
**Wendelstrand nr 14 AB**  
559246-4233

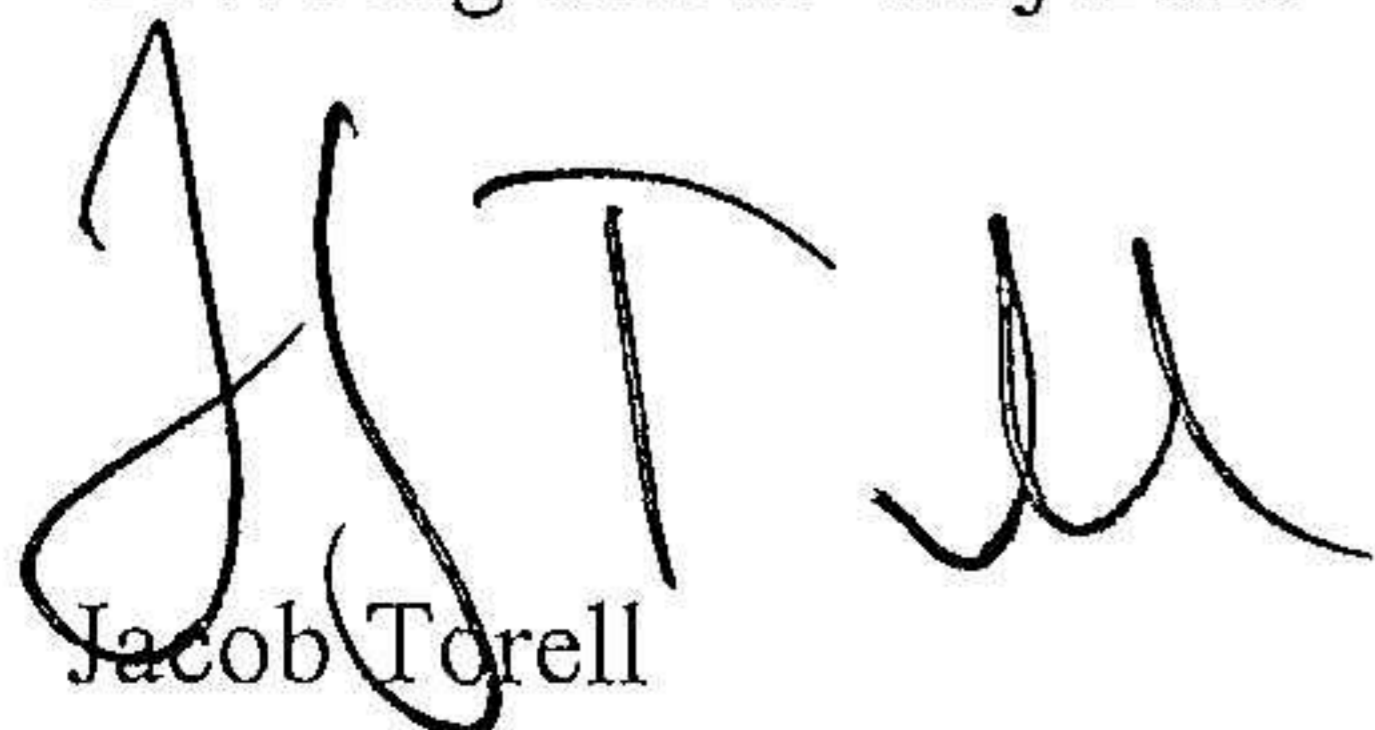
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wendelstrand nr 14 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 29 maj 2023

  
Jacob Torell

# Årsredovisning

för

## Wendelstrand nr 14 AB

559246-4233

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |

Vidimeras av *Angelica Teboren*

0733-319437

Styrelsen för Wendelstrand nr 14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ingår i Next Step koncernen och ska förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wendelstrand Holding 4 AB, 559242-2892, med säte i Göteborg.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022 | 2021 | 2020<br>(10 mån) |
|-----------------------------------|------|------|------------------|
| Nettoomsättning                   | 0    | 0    | 0                |
| Resultat efter finansiella poster | 83   | -6   | 0                |
| Soliditet (%)                     | 98,8 | 98,8 | 100,0            |

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|   | Aktie-<br>kapital | Aktieägar-<br>tillskott | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt       |
|---|-------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25                | 7 298                   | 0                      | -6                | 7 317        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                         | -6                     | 6                 | 0            |
| Årets resultat                              |                   |                         |                        | 95                | 95           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25</b>         | <b>7 298</b>            | <b>-6</b>              | <b>95</b>         | <b>7 412</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 7 292 075        |
| årets vinst                                 | 94 998           |
|   | <b>7 387 073</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 7 387 073        |
|   | <b>7 387 073</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                         |     | -5 825                    | -6 250                    |
|  |     | <b>-5 825</b>             | <b>-6 250</b>             |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>-5 825</b>             | <b>-6 250</b>             |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2   | 89 769                    | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 3   | -1 021                    | 0                         |
|  |     | <b>88 748</b>             | <b>0</b>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>82 923</b>             | <b>-6 250</b>             |
| Bokslutsdispositioner                            | 4   | 12 075                    | 0                         |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | <b>94 998</b>             | <b>-6 250</b>             |
| Skatt på årets resultat                          | 5   | 0                         | 0                         |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>94 998</b>             | <b>-6 250</b>             |

| <b>Balansräkning</b>                    | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                       |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>            |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                      | 6          | 86 528            | 86 528            |
|   |            | <b>86 528</b>     | <b>86 528</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>      |            | <b>86 528</b>     | <b>86 528</b>     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>            |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>          |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag           |            | 7 400 169         | 7 298 325         |
|   |            | <b>7 400 169</b>  | <b>7 298 325</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                   |            | 12 925            | 18 750            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>      |            | <b>7 413 094</b>  | <b>7 317 075</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                 |            | <b>7 499 622</b>  | <b>7 403 603</b>  |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

7

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

7 292 075

7 298 325

Årets resultat

94 998

-6 250

**7 387 073**

**7 292 075**

#### Summa eget kapital

**7 412 073**

**7 317 075**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

84 021

83 000

Summa långfristiga skulder

**84 021**

**83 000**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 528

3 528

Summa kortfristiga skulder

**3 528**

**3 528**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**7 499 622**

**7 403 603**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från skatteverket.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

#### Materiella anläggningstillgångar

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.

#### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

#### Uppskattningar och bedömningar

Inga bedömningar eller uppskattningar har gjorts som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten eller skulle innebära en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                   | 2022          | 2021     |
|-----------------------------------|---------------|----------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 89 769        | 0        |
|                                   | <b>89 769</b> | <b>0</b> |

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2022         | 2021     |
|------------------------------------|--------------|----------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 1 021        | 0        |
|                                    | <b>1 021</b> | <b>0</b> |

## Not 4 Bokslutsdispositioner

|               | 2022          | 2021     |
|---------------|---------------|----------|
| Koncernbidrag | 12 075        | 0        |
|               | <b>12 075</b> | <b>0</b> |

## Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

|                                | 2022     | 2021     |
|--------------------------------|----------|----------|
| <b>Skatt på årets resultat</b> |          |          |
| Aktuell skatt                  | 0        | 0        |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Avstämning av effektiv skatt

|   | 2022        |          | 2021        |          |
|---|-------------|----------|-------------|----------|
|   | Procent     | Belopp   | Procent     | Belopp   |
| Redovisat resultat före skatt   |             | 94 998   |             | -6 250   |
| Skatt enligt gällande skattesats  | 20,60       | -19 570  | 20,60       | 1 288    |
| Skatteeffekt av ej balanserad uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag |             | 1 288    |             | -1 288   |
| Skatteeffekt av koncernkvittning räntenetto                                 |             | 18 282   |             |          |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>   | <b>0,00</b> | <b>0</b> | <b>0,00</b> | <b>0</b> |

### Not 6 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 86 528        | 7 298 000     |
| Inköp   | 0             | 86 528        |
| Försäljningar/utrangeringar                     |               | -7 298 000    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>86 528</b> | <b>86 528</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>86 528</b> | <b>86 528</b> |

Posten består uteslutande av mark varmed inga avskrivningar sker.

### Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 1.000 aktier med kvotvärde 25 kr.

### Not 8 Långfristiga skulder

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 84 021        | 83 000        |
|   | <b>84 021</b> | <b>83 000</b> |

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

Göteborg

Emil Engelbrektsson  
Ordförande

Jacob Torell

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wendelstrand nr 14 AB, org. nr 559246-4233

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wendelstrand nr 14 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wendelstrand nr 14 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wendelstrand nr 14 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 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 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 revisions sed 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 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 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.



## 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 Wendelstrand nr 14 AB för år 2022 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 Wendelstrand nr 14 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Göteborg 2023-05-24

KPMG AB

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning Wendelstrand nr 14 AB

ID: d0b2a8b0-f331-11ed-88bb-d5f23f30570f

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-15

## Underskrifter

Jacob Torell

jacob@nextstep.se

Signerat: 2023-05-19 18:12 BankID 197606265010, JACOB TORELL

Emil Engelbrektsson

emil.engelbrektsson@balder.se

Signerat: 2023-05-21 16:04 BankID 197703223953, EMIL ENGELBREKTSSON

Fredrik Waern

fredrik.waern@kpmg.se

Signerat: 2023-05-24 09:09 BankID 197101204878, Carl Fredrik Johan

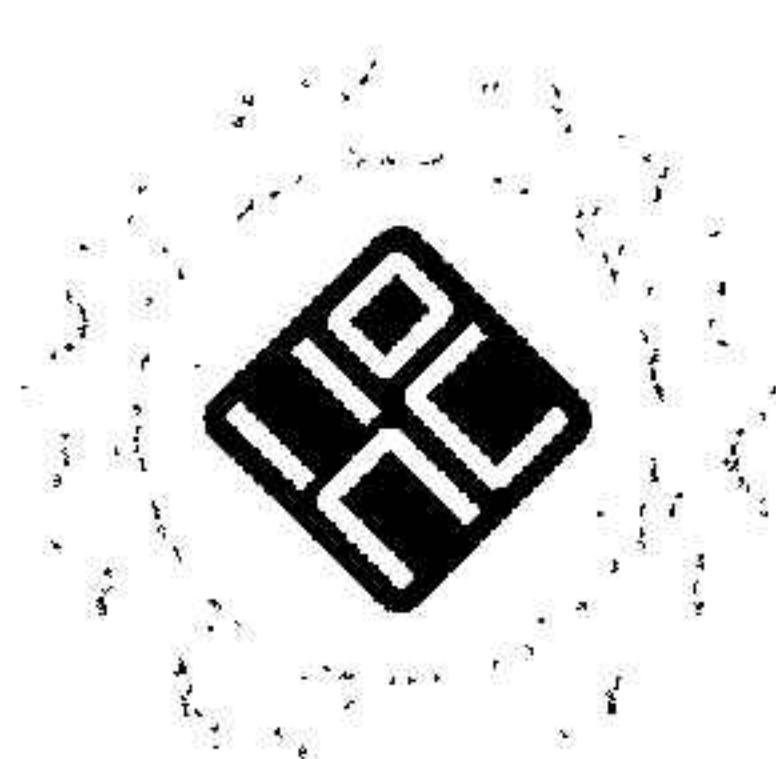
Gustav Waern

## Filer

| Filnamn                        | Storlek  | Kontrollsumma  |
|--------------------------------|----------|--|
| Wendelstrand nr 14 AB.pdf      | 122.5 kB | 79da d399 265c 3c91 475c 4973 a8ce 851c<br>a7d5 46bc 9ffc 6f63 a3a7 2444 eced 7c24 |
| Wendelstrand nr 14 RB 2022.pdf | 123.4 kB | ca1f ff95 2c09 577a fd5b f2af b52c 4b1c<br>2021 7e07 85f1 443c 54af 515e 9813 7e47 |

## Händelser

| Datum      | Tid   | Händelse   |
|------------|-------|--|
| 2023-05-19 | 11:14 | Skapat   Martin Carlsson, Next Step Group Utveckling AB 5568451974. IP: 81.170.148.26                                  |
| 2023-05-19 | 18:12 | Signerat   Jacob Torell<br>Genomfört med: BankID av JACOB TORELL, 197606265010. IP: 94.234.99.190                      |
| 2023-05-21 | 16:04 | Signerat   Emil Engelbrektsson<br>Genomfört med: BankID av EMIL ENGELBREKTSSON, 197703223953. IP: 81.232.84.166        |
| 2023-05-24 | 09:09 | Signerat   Fredrik Waern<br>Genomfört med: BankID av Carl Fredrik Johan Gustav Waern, 197101204878. IP: 98.128.209.157 |



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17