

**Årsredovisning**  
för  
**Wendelstrand nr 19 AB**  
559257-2571

Räkenskapsåret

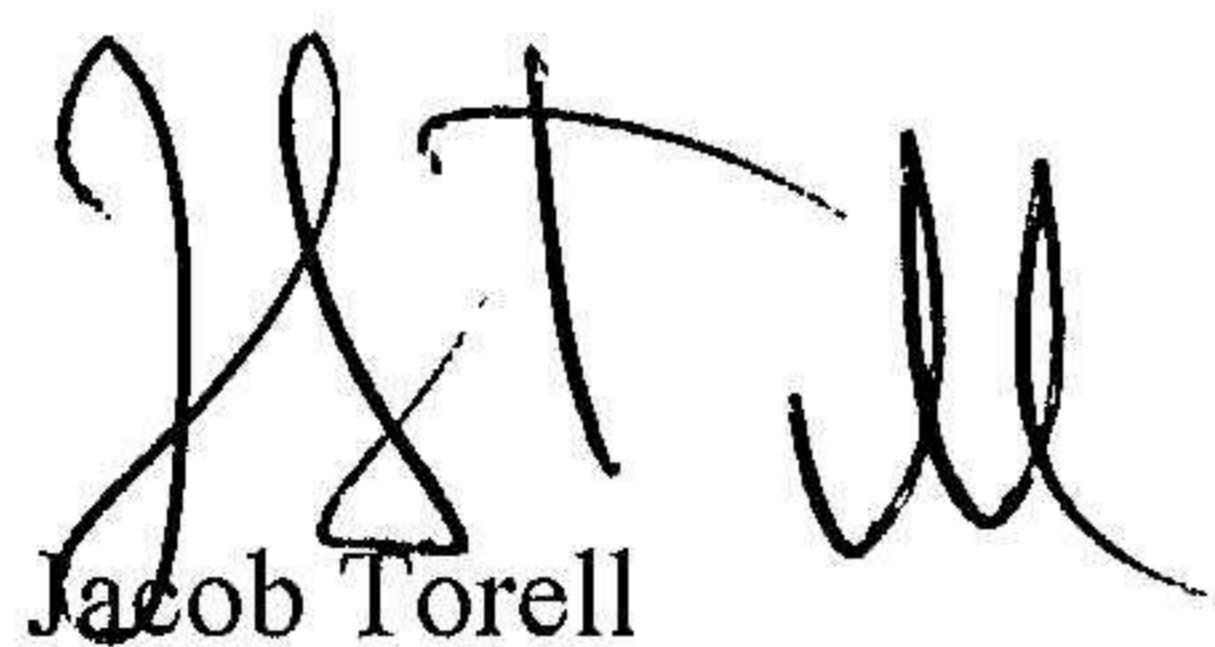
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wendelstrand nr 19 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 24 mars 2023

  
Jacob Torell

# Årsredovisning

för

## Wendelstrand nr 19 AB

559257-2571

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Wendelstrand nr 19 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 ska förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 11 januari 2023 tecknade bolagets ägare, Wendelstrand Holding 5 AB, avtal om att avyttra bolaget till Sjöklintsvyn Holding AB, ett bolag ägt av Obos/Veidekke. Överlåtelsen är planerad till slutet av mars 2023.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wendelstrand Holding 5 AB, 559255-1898, och ingår i Next Step Group-koncernen.

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	7 298 325	0	-6 250	7 317 075
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-6 250	6 250	0
Årets resultat				82 923	82 923
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>7 298 325</b>	<b>-6 250</b>	<b>82 923</b>	<b>7 399 998</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 292 075
årets vinst	82 923
	<b>7 374 998</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 374 998
	<b>7 374 998</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -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>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>82 923</b>	<b>-6 250</b>
Skatt på årets resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>82 923</b>	<b>-6 250</b>

Wendelstrand nr 19 AB  
Org.nr 559257-2571

5 (9)

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

86 528

86 528

**86 528**

**86 528**

**Summa anläggningstillgångar**

**86 528**

**86 528**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

7 388 094

7 298 325

**7 388 094**

**7 298 325**

*Kassa och bank*

12 925

18 750

**Summa omsättningstillgångar**

**7 401 019**

**7 317 075**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 487 547**

**7 403 603**

2023041210395

ID:207a2370-ca3b-11ed-b2b8-c171cdcead73 Status: Signerat av alla

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 292 075	7 298 325
Årets resultat		82 923	-6 250
		<b>7 374 998</b>	<b>7 292 075</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 399 998</b>	<b>7 317 075</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Skulder till koncernföretag		0	83 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>83 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		84 021	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 528	3 528
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>87 549</b>	<b>3 528</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 487 547</b>	<b>7 403 603</b>

## 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 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
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		82 923		-6 250
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-17 082	20,60	1 288
Skatteeffekt av ej balanserad uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag		-1 200		-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 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 528	7 298 000
Inköp	0	86 528
Försäljningar/utrangeringar	0	-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 6 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 1.000 aktier med kvotvärde 25 kr.

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	0	83 000
	0	83 000

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

Göteborg 2023

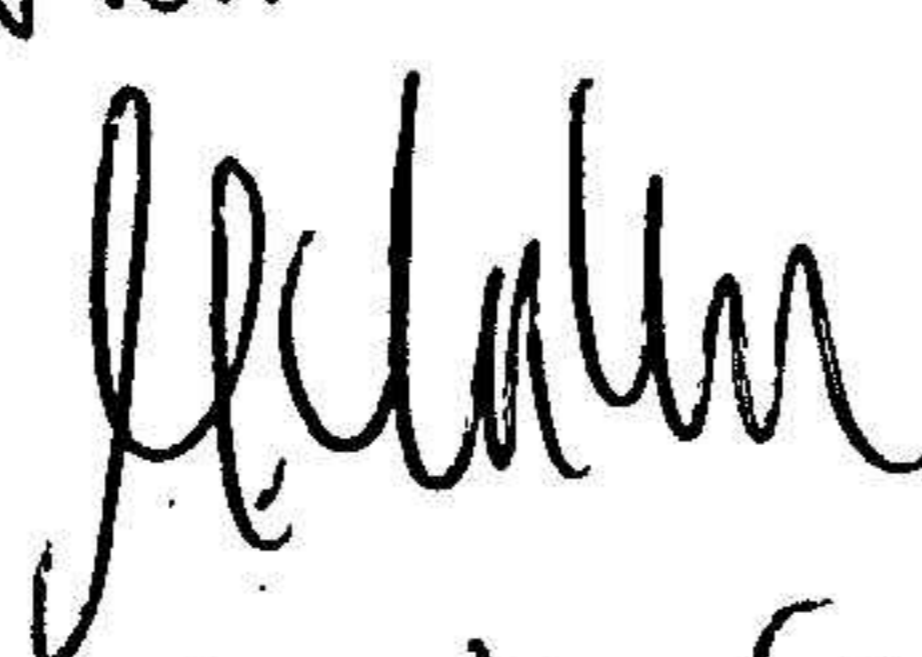
Emil Engelbrektsson  
Ordförande

Jacob Torell

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

Vidimeras  
  
Martin Carlsson  
0708-19 69 65

# Verifikat

Titel: Wendelstrand nr 19 AB

ID: 207a2370-ca3b-11ed-b2b8-c171cdcead73

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-03-24

## Underskrifter

Emil Engelbrektsson

emil.engelbrektsson@balder.se

Signerat: 2023-03-24 13:19 BankID 197703223953, EMIL

ENGELBREKTSSON

Fredrik Waern

fredrik.waern@kpmg.se

Signerat: 2023-03-24 14:33 BankID 197101204878, Carl Fredrik Johan

Gustav Waern

Jacob Torell

jacob@nextstep.se

Signerat: 2023-03-24 14:04 BankID 197606265010, JACOB

TORELL

Fredrik Waern

fredrik.waern@kpmg.se

Signerat: 2023-03-24 14:34 BankID 197101204878, Carl

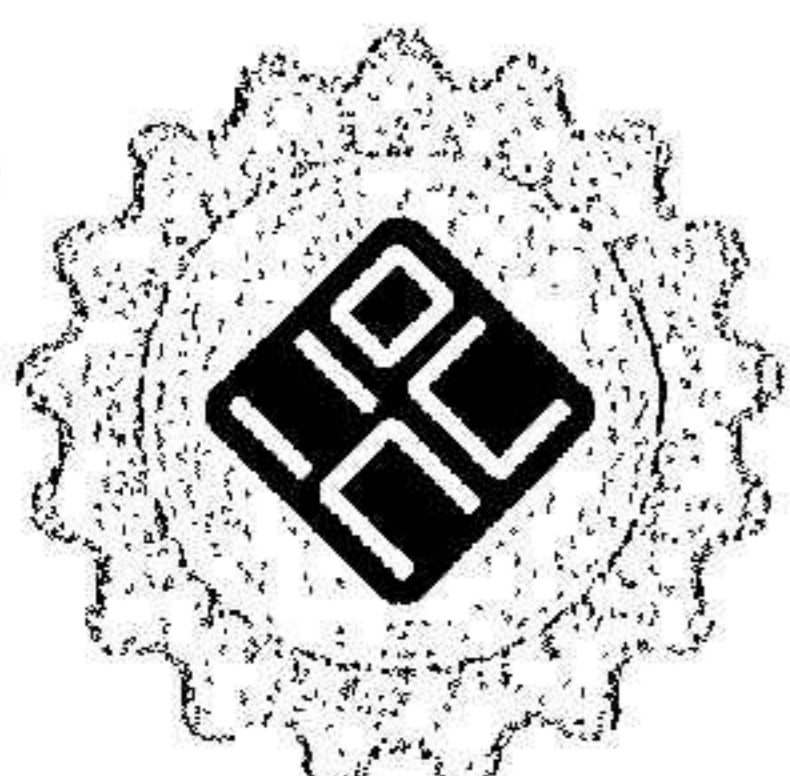
Fredrik Johan Gustav Waern

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Wendelstrand nr 19 AB 2022.pdf	123.6 kB	6e7d 62a0 a5cd ad26 924b 1e90 8e18 4a7c 65d5 57db bea9 8668 d290 2932 f70c c6dd

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-03-24	12:59	Skapat   Martin Carlsson, Next Step Group Utveckling AB 5568451974. IP: 81.170.148.26
2023-03-24	13:19	Signerat   Emil Engelbrektsson Genomfört med: BankID av EMIL ENGELBREKTSSON, 197703223953. IP: 31.15.32.117
2023-03-24	14:04	Signerat   Jacob Torell Genomfört med: BankID av JACOB TORELL, 197606265010. IP: 81.230.73.201
2023-03-24	14:33	Signerat   Fredrik Waern Genomfört med: BankID av Carl Fredrik Johan Gustav Waern, 197101204878. IP: 98.128.209.157
2023-03-24	14:34	Signerat   Fredrik Waern 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



2023041210402

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wendelstrand nr 19 AB, org. nr 559257-2571

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wendelstrand nr 19 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 19 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wendelstrand nr 19 AB enligt god revisionsred 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 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 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 19 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wendelstrand nr 19 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 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.

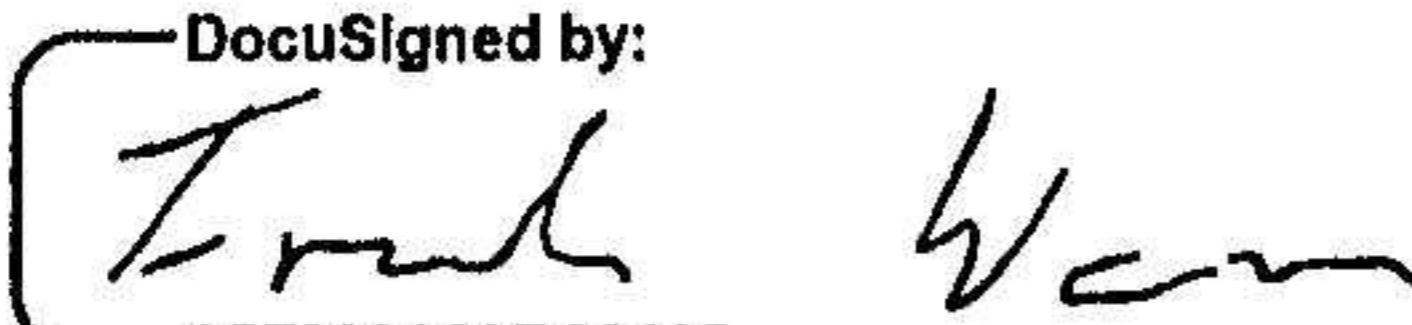
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsred 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 2023-03-24

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
 A5F229A28EC3485...  
 Fredrik Waern  
 Auktoriserad revisor