

Bolagsverket

2023-06-21

2023062115572

# Årsredovisning

för

## AB 4-N i Sundsvall

556942-5399

Räkenskapsåret

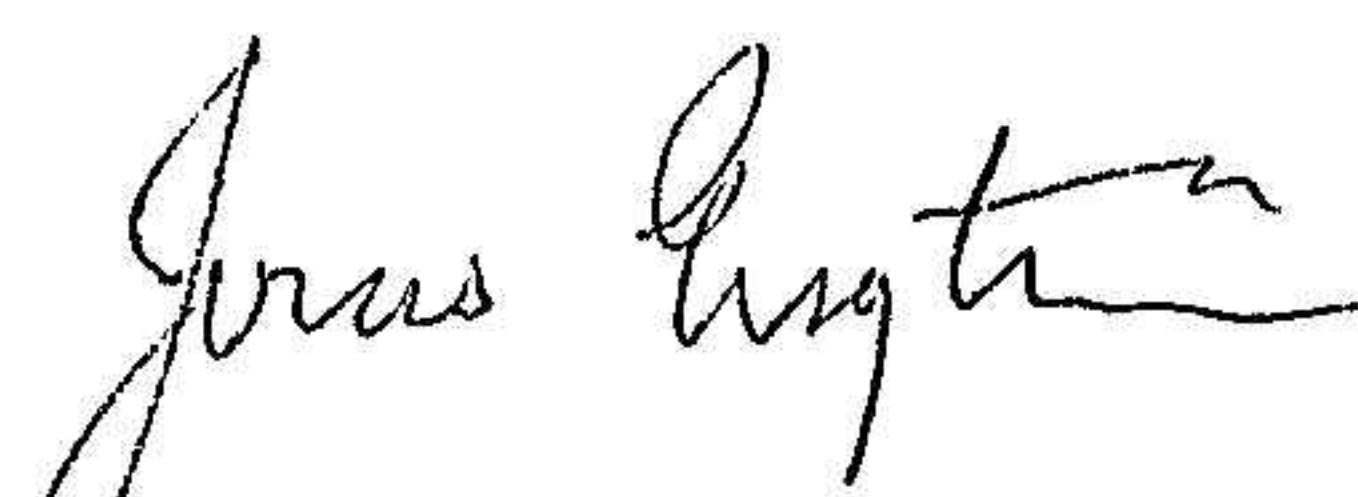
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB 4-N i Sundsvall intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 2023-05-31



Jonas Engström

Styrelsen och verkställande direktören för AB 4-N i Sundsvall 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger 100% av aktierna i S.T.Wiiks Bygg AB, org.nr 556653-8996, Draghällans Fastigheter AB, org.nr 556942-5423 samt Draghällans Industrifastigheter AB, org nr 556880-1970, alla med säte i Njurunda utanför Sundsvall.

Företaget har sitt säte i Sundsvall Västernorrland.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året förvärvades ett nytt dotterbolag, Draghällans Industrifastigheter AB (556880-1970).

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 938	5 975	1 986	964	-18
Soliditet (%)	44,0	69,9	57,6	89,8	82,9
Balansomslutning	18 166	12 862	10 395	8 890	8 088

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 934 779	6 000 293	8 985 072
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning		6 000 293	-6 000 293	0
Årets resultat			2 998 782	2 998 782
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 935 072</b>	<b>2 998 782</b>	<b>7 983 854</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 935 072
årets vinst	2 998 782
	<b>7 933 854</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	7 933 854
	<b>7 933 854</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

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

0

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-39 363

-24 575

**Summa rörelsekostnader**

**-39 363**

**-24 575**

**Rörelseresultat**

**-39 363**

**-24 575**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

3 000 000

6 000 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-23 049

-46

**Summa finansiella poster**

**2 976 951**

**5 999 954**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 937 588**

**5 975 379**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

62 500

25 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**62 500**

**25 000**

**Resultat före skatt**

**3 000 088**

**6 000 379**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-1 306

-86

**Årets resultat**

**2 998 782**

**6 000 293**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3, 4	2 570 420	150 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	11 880 000	11 880 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 450 420</b>	<b>12 030 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 450 420</b>	<b>12 030 000</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		2 109 473	193 732
Övriga fordringar		4	2
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 109 477</b>	<b>193 734</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 605 817	638 142
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 605 817</b>	<b>638 142</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 715 294</b>	<b>831 876</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

18 165 714

12 861 876

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 935 072

2 934 779

Årets resultat

2 998 782

6 000 293

**Summa fritt eget kapital**

**7 933 854**

**8 935 072**

**Summa eget kapital**

**7 983 854**

**8 985 072**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 668 750

0

**Summa långfristiga skulder**

**3 668 750**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

75 000

0

Skulder till koncernföretag

3 258 881

3 186 380

Skatteskulder

1 306

274

Övriga skulder

3 177 923

647 923

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

42 227

**Summa kortfristiga skulder**

**6 513 110**

**3 876 804**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 165 714**

**12 861 876**

## 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 020 000	2 020 000
Anskaffning	2 420 420	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 440 420</b>	<b>2 020 000</b>
Ingående nedskrivningar	-1 870 000	-1 870 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 870 000</b>	<b>-1 870 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 570 420</b>	<b>150 000</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal Andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
S.T Wiiks Bygg AB	100%	100%	1 000	100 000
Draghällans Fastigheter AB	100%	100%	500	50 000
Draghällans Industrifastigheter AB	100%	100%	500	2 420 420
				<b>2 570 420</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
S.T Wiiks Bygg AB	556653-8996	Sundsvall	4 239 585	2 706 675
Draghällans Fastigheter AB	556942-5423	Sundsvall	3 031 041	730 978
Draghällans Industrifastigheter AB	556880-1970	Sundsvall	495 089	283

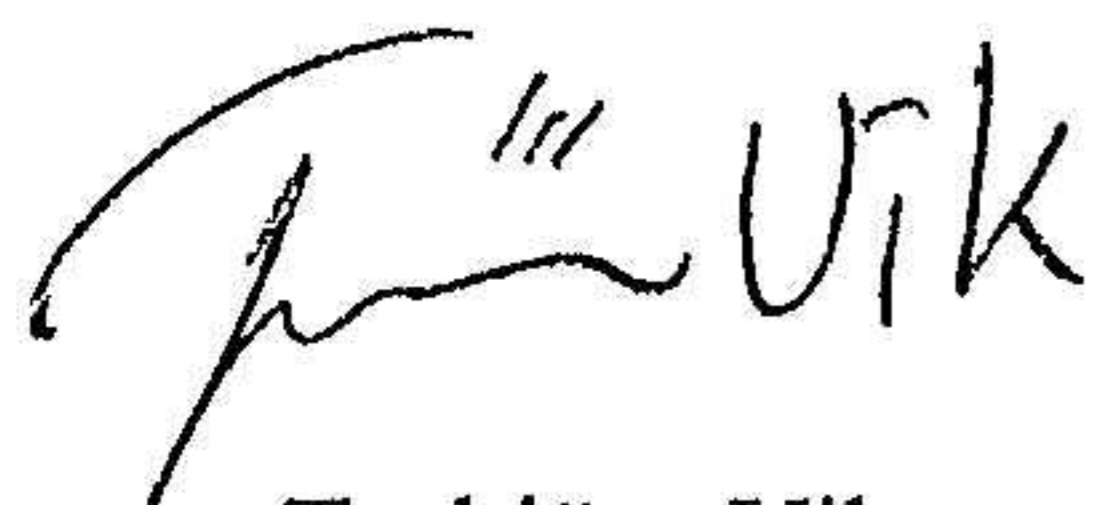
**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 880 000	9 880 000
Inköp	0	2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 880 000</b>	<b>11 880 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 880 000</b>	<b>11 880 000</b>

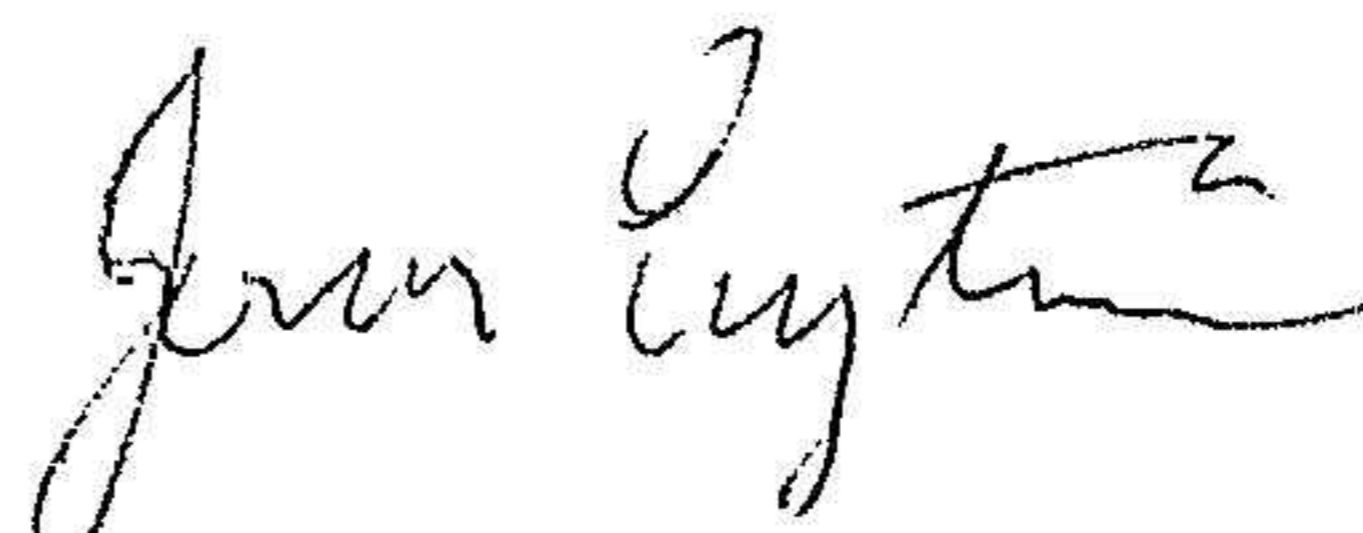
**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 368 750	0
	<b>3 368 750</b>	<b>0</b>

Sundsvall 2023-05-31



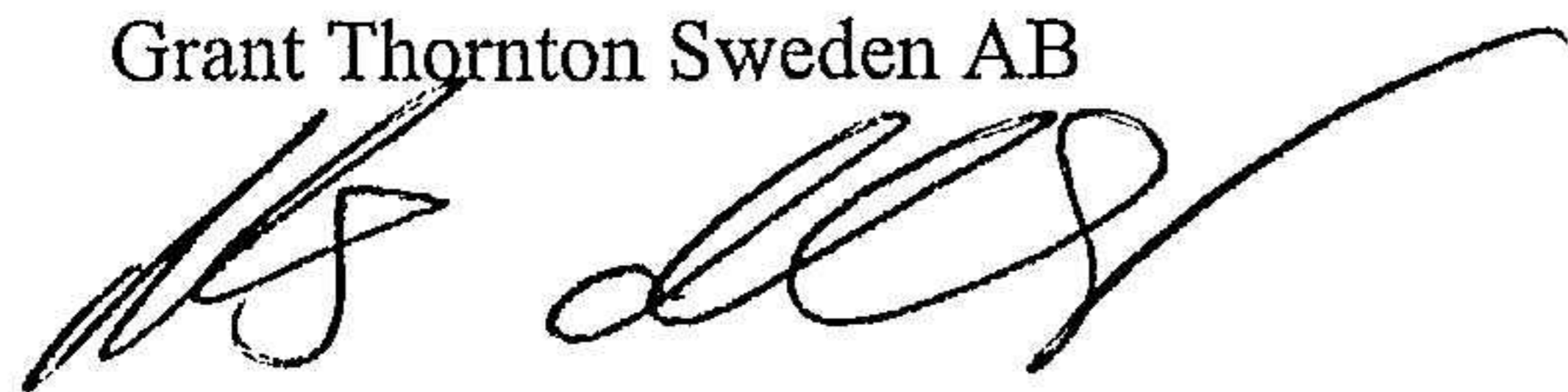
Torbjörn Vik  
Ordförande



Jonas Engström  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB 4-N i Sundsvall

Org.nr. 556942 - 5399

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB 4-N i Sundsvall för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB 4-N i Sundsvalls 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB 4-N i Sundsvall 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 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för AB 4-N i Sundsvall 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 och verkställande direktören 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 AB 4-N i Sundsvall enligt god revisions 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 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. 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 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.

Sundsvall 2023 - 05 - 31,  
Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes  
Auktoriserad revisor

