

**Årsredovisning**  
för  
**Resi Nordanvinden 4 AB**  
556877-3674

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Erik Selin, Styrelseledamot  
2025-05-28

Styrelsen för Resi Nordanvinden 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Nordanvinden 4 i Lunds kommun. Bolaget har ingen anställd personal. Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	23 044	21 739	20 107	19 473
Resultat efter finansiella poster	8 466	6 353	8 278	9 135
Soliditet (%)	8,1	5,3	3,3	10,5

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	3 817	3 468	7 336
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning / extrastämman		-7 200		-7 200
Balanseras i ny räkning		3 468	-3 468	0
Årets resultat			11 272	11 272
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>85</b>	<b>11 272</b>	<b>11 407</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	85 634
årets vinst	11 271 756
	<b>11 357 390</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 408 000
i ny räkning överföres	7 949 390
	<b>11 357 390</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning		23 045	21 739
Övriga rörelseintäkter		345	613
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>23 390</b>	<b>22 352</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-7 365	-8 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 420	-1 411
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 785</b>	<b>-9 412</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 605</b>	<b>12 940</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 208	1 550
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 347	-8 137
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 139</b>	<b>-6 587</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 466</b>	<b>6 353</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		8 644	0
Förändringar av periodiseringsfonder		-3 603	-1 783
Förändringar av överavskrivningar		-9	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>5 032</b>	<b>-1 783</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 498</b>	<b>4 570</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-2 226	-1 102
<b>Årets resultat</b>		<b>11 272</b>	<b>3 468</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4, 5

159 896

161 298

Byggnadsinventarier

6

64

82

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

7

194

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**160 154**

**161 380**

**Summa anläggningstillgångar**

**160 154**

**161 380**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

10

1

Fordringar hos koncernföretag

65 936

48 523

Övriga fordringar

-1 276

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19

18

**Summa kortfristiga fordringar**

**64 689**

**48 542**

**Summa omsättningstillgångar**

**64 689**

**48 542**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**224 843**

**209 922**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

86

3 817

Årets resultat

11 272

3 468

**Summa fritt eget kapital**

**11 358**

**7 285**

**Summa eget kapital**

**11 408**

**7 335**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

8 487

4 884

Ackumulerade överavskrivningar

9

0

**Summa obeskattade reserver**

**8 496**

**4 884**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

19

19

Leverantörsskulder

372

326

Skulder till koncernföretag, internreverser

200 260

193 060

Skatteskulder

0

140

Övriga skulder

97

107

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 191

4 051

**Summa kortfristiga skulder**

**204 939**

**197 703**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**224 843**

**209 922**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav från koncernföretag	2 204	1 525
	<b>2 204</b>	<b>1 525</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav till koncernföretag	-8 345	-8 137
	<b>-8 345</b>	<b>-8 137</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	178 539	178 539
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>178 539</b>	<b>178 539</b>
Ingående avskrivningar	-17 240	-15 839
Årets avskrivningar	-1 402	-1 402
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 642</b>	<b>-17 241</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>159 897</b>	<b>161 298</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	252 703	244 112
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(252 703)	(244 112)
	<b>252 703</b>	<b>244 112</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	91	0
Omklassificeringar	0	91
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91</b>	<b>91</b>
Ingående avskrivningar	-9	
Årets avskrivningar	-18	-9
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27</b>	<b>-9</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64</b>	<b>82</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	91
Inköp	194	0
Omklassificeringar	0	-91
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>194</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>194</b>	<b>0</b>

## **Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Trenum AB (publ) med organisationsnummer 556978-8291 med säte i Göteborg.

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

Göteborg

*Erik Selin*  
Erik Selin  
Ordförande  
2025-05-13

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
2025-05-17

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Resi Nordanvinden 4 AB, org.nr 556877-3674

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Resi Nordanvinden 4 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Resi Nordanvinden 4 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 Resi Nordanvinden 4 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 Resi Nordanvinden 4 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 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](http://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 Resi Nordanvinden 4 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 Resi Nordavinden 4 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor