

Årsredovisning för
Wendelstrand nr 4 AB
559246-4118

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31


| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wendelstrand nr 4 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den

2024


Jens Rooth

Årsredovisning för
Wendelstrand nr 4 AB
559246-4118

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Wendelstrand nr 4 AB, 559246-4118, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sjöklintsvyn Holding AB, org.nr 559414-0872 som ägs av Sjöklintsvyn AB, org.nr 559414-0864 som ägs av Nya Hem JV 6 AB, org.nr 559324-4469 som ägs av OBOS Nya Hem Bostadsutveckling AB, org.nr 559305-0965 som ägs av OBOS Nya Hem AB, org.nr 559269-1983. OBOS Nya Hem AB ingår i BWG Homes AS-koncernen, org.nr 988 737 798. BWG Homes AS är dotterbolag till OBOS BBL, org.nr 937 052 766 som har sitt säte i Oslo.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | Belopp i SEK 2020-12-31 (10 mån) |
|------------------|------------|------------|------------|-------------------------------------|
| Nettoomsättning | - | - | - | - |
| Balansomslutning | 24 197 005 | 9 389 912 | 7 403 603 | 7 323 325 |
| Soliditet % | 27,6 | 78,7 | 98,8 | 100,0 |

Definitioner: se not 7

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Sjöklintsvyn Holding AB.

Kriget i Ukraina, i kombination med höjda energipriser, stigande räntor, ökade levnadskostnader samt hög inflation, har påverkat koncernens riskbild. Detta påverkar även koncernens aktivitetsnivå samt finansiella resultat framöver.

Eget kapital

| | Aktiekapital | Fritt eget kapital |
|-----------------------|---------------|--------------------|
| Vid årets början | 25 000 | 7 361 279 |
| Årets resultat | | -718 959 |
| Vid årets slut | 25 000 | 6 642 320 |

Förslag till disposition av företagets vinst

| | Belopp i SEK |
|---|--------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| Balanserat resultat | 7 361 279 |
| Årets resultat | -718 959 |
| Totalt | 6 642 320 |
| Disponeras enligt följande: | |
| Balanseras i ny räkning | 6 642 320 |
| Summa | 6 642 320 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

| Belopp i SEK | Not | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | |
| Projektkostnader | | -105 389 | - |
| Övriga externa kostnader | | -27 054 | -5 825 |
| Rörelseresultat | | -132 443 | -5 825 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 89 555 | 89 769 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -676 071 | -14 740 |
| Resultat efter finansiella poster | | -718 959 | 69 204 |
| Resultat före skatt | | -718 959 | 69 204 |
| Årets resultat | | -718 959 | 69 204 |

2024062616513

Balansräkning

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 24 195 143 | 1 988 893 |
| | | <u>24 195 143</u> | <u>1 988 893</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>24 195 143</u> | <u>1 988 893</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | - | 7 388 094 |
| Övriga fordringar | | <u>9</u> | <u>-</u> |
| | | 9 | 7 388 094 |
| Kassa och bank | | <u>1 853</u> | <u>12 925</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>1 862</u> | <u>7 401 019</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>24 197 005</u> | <u>9 389 912</u> |

2024062616514

Balansräkning

| Belopp i SEK | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| | | <u>25 000</u> | <u>25 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 7 361 279 | 7 292 075 |
| Årets resultat | | -718 959 | 69 204 |
| | | <u>6 642 320</u> | <u>7 361 279</u> |
| Summa eget kapital | | <u>6 667 320</u> | <u>7 386 279</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 17 395 777 | 2 000 105 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 108 908 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 25 000 | 3 528 |
| | | <u>17 529 685</u> | <u>2 003 633</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>24 197 005</u> | <u>9 389 912</u> |

2024062616515

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | - | 89 769 |
| Ränteintäkter, övriga | 89 555 | - |
| Summa | 89 555 | 89 769 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -497 684 | -14 740 |
| Räntekostnader, övriga | -178 387 | - |
| Summa | -676 071 | -14 740 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 1 988 893 | 86 528 |
| -Nyanskaffningar | 22 206 250 | 1 902 365 |
| Vid årets slut | 24 195 143 | 1 988 893 |
| Redovisat värde vid årets slut | 24 195 143 | 1 988 893 |
| Varav mark | 24 195 143 | 1 988 893 |

Posten består uteslutande av mark varmed inga avskrivningar sker.

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sjöklintsvyn Holding AB, org.nr 559414-0872 som ägs av Sjöklintsvyn AB, org.nr 559414-0864 som ägs av Nya Hem JV 6 AB, org.nr 559324-4469 som ägs av OBOS Nya Hem Bostadsutveckling AB, org.nr 559305-0965 som ägs av OBOS Nya Hem AB, org.nr 559269-1983. OBOS Nya Hem AB ingår i BWG Homes AS-koncernen, org.nr 988 737 798 som har sitt säte i Oslo.

BWG Homes AS ägs av OBOS BBL, org.nr 937 052 766. OBOS BBL har sitt säte i Oslo.

Några koncerninterna försäljningar eller inköp har inte förekommit under året.

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Solna det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Jens Rooth
Styrelseordförande

Lina Brantemark

Martin Desmond

Charlotta Nilsén

Stefan Wegner

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young Aktiebolag

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

2024062616518



2024062616519

COMPLETED BY ALL: 10.06.2024 10:57
SENT BY OWNER: Anna Larsson · 29.05.2024 16:29
DOCUMENT ID: HyeLyn24V0
ENVELOPE ID: H1zBk23NEC-HyeLyn24V0

Document history

DOCUMENT NAME: Årsredovisning Wendelstrand nr 4 AB 2023.pdf
8 pages

Activity log

Table with 5 columns: RECIPIENT, ACTION*, TIMESTAMP (CET), METHOD, DETAILS. Rows include MARTIN DESMOND, STEFAN WEGNER, Jens Rooth, LINA BRANTEMARK, CHARLOTTA NILSÉN, and JONAS SVENSSON.

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Building a better
working world

2024062616520

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wendelstrand nr 4 AB, org.nr 559246-4118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wendelstrand nr 4 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wendelstrand nr 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 4 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 mars 2023 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 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 att 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 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.



Building a better
working world

2024062616521

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Wendelstrand nr 4 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Wendelstrand nr 4 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 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 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.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024062616522

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-10 08:57:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>