

**Årsredovisning**  
för  
**AB 4-N i Sundsvall**  
556942-5399  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i AB 4-N i Sundsvall intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 2025-06-25

  
Jonas Engström

Styrelsen och verkställande direktören för AB 4-N i Sundsvall avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 (556653-8996), Draghällans Fastigheter AB, (556942-5423), Draghällans Industrifastigheter AB (556880-1970) samt Kejo Uterum AB (556601-1846) alla med säte i Njurunda utanför Sundsvall.

Företaget har sitt säte i Sundsvall Västernorrland.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året förvärvades ett nytt dotterbolag, Kejo Uterum AB (556601-1846)

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-240	3 285	2 938	5 975	1 986
Soliditet (%)	64,3	70,6	44,0	69,9	57,6
Balansomslutning	13 288	16 336	18 166	12 862	10 395

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	7 933 854	3 553 648	11 537 502
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning		3 553 648	-3 553 648	0
Årets resultat			7 976	7 976
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 487 502</b>	<b>7 976</b>	<b>8 545 478</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 487 502
årets vinst	7 976
	<b>8 495 478</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	5 495 478
	<b>8 495 478</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-41 489	-37 107
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-41 489</b>	<b>-37 107</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-41 489</b>	<b>-37 107</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	3 550 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 456	-228 303
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-198 455</b>	<b>3 321 700</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-239 944</b>	<b>3 284 593</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 150 000	2 200 000
Lämnade koncernbidrag		-900 000	-1 930 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>250 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 056</b>	<b>3 554 593</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 080	-945
<b>Årets resultat</b>		<b>7 976</b>	<b>3 553 648</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3, 4	3 170 420	2 520 420
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	6 694 000	11 880 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 864 420</b>	<b>14 400 420</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 864 420</b>	<b>14 400 420</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		3 329 074	1 835 035
Övriga fordringar		47	6
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 329 121</b>	<b>1 835 041</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		94 022	100 965
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>94 022</b>	<b>100 965</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 423 143</b>	<b>1 936 006</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

13 287 563

16 336 426

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### 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

8 487 502

7 933 854

Årets resultat

7 976

3 553 648

**Summa fritt eget kapital**

**8 495 478**

**11 487 502**

**Summa eget kapital**

**8 545 478**

**11 537 502**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

3 593 750

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**3 593 750**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

0

75 000

Skulder till koncernföretag

1 511 137

0

Skatteskulder

3 025

2 251

Övriga skulder

3 227 923

1 127 923

**Summa kortfristiga skulder**

**4 742 085**

**1 205 174**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 287 563**

**16 336 426**

ank=20250626;20250627;10944

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 390 420	4 440 420
Omklassificeringar	0	-50 000
Anskaffning	650 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 040 420</b>	<b>4 390 420</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>3 170 420</b>	<b>2 520 420</b>

**Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Wiiks Bygg AB	100%	100%	1 000	100 000
Draghällans fastigheter AB	100%	100%	500	50 000
Draghällans Industrifastigheter AB	100%	100%	500	2 370 420
Kejo Uterum AB	100%	100%	1 000	650 000
				<b>3 170 420</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Wiiks Bygg AB	556653-8996	Njurunda	1 952 998	93 999
Draghällans fastigheter AB	556942-5423	Njurunda	3 192 026	2 027
Draghällans Industrifastigheter AB	556880-1970	Njurunda	500 561	935
Kejo Uterum AB	556601-1846	Njurunda	293 806	170 738

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 880 000	11 880 000
Försäljningar	-5 186 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 694 000</b>	<b>11 880 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 694 000</b>	<b>11 880 000</b>

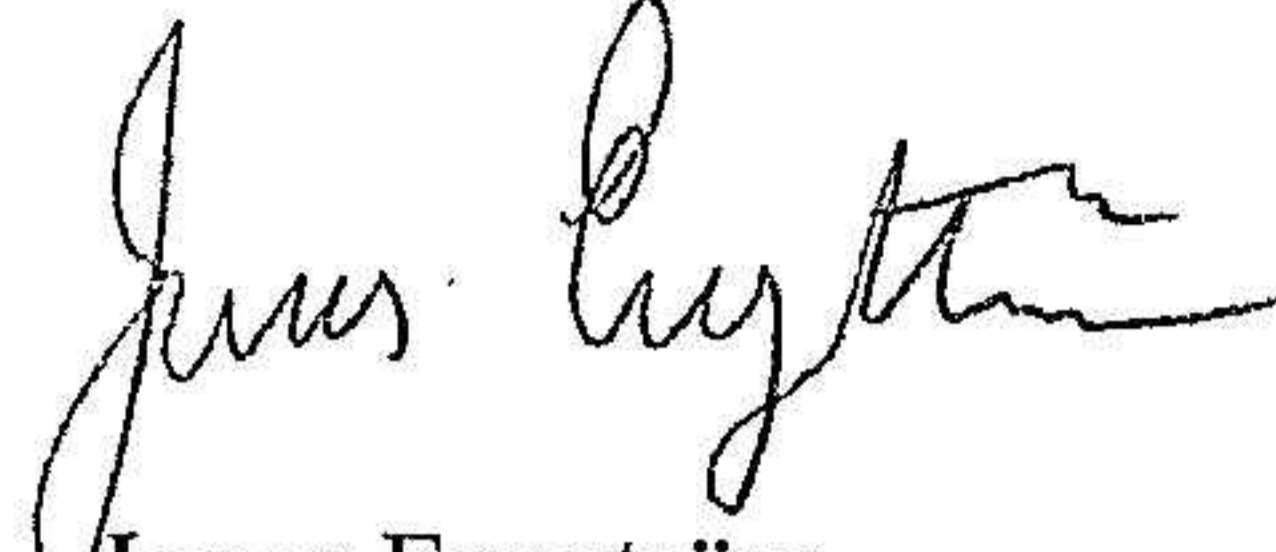
**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	3 293 750
	<b>0</b>	<b>3 293 750</b>

Sundsvall 2025-06-25



Torbjörn Vik  
Ordförande



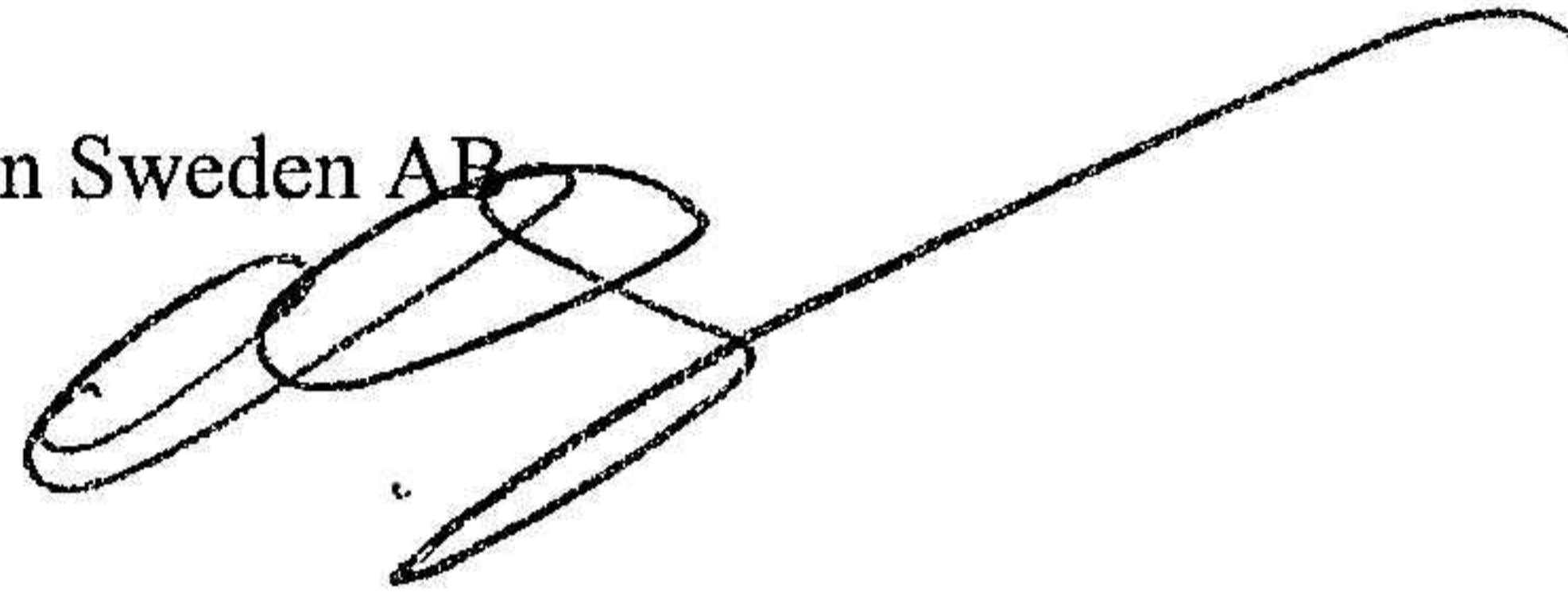
Jonas Engström  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

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 2024.

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 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.

### 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 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 och verkställande direktören 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 AB 4-N i Sundsvall enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall, 2025-06-25

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes

Auktoriserad revisor