

# Årsredovisning

## Fastighetsförädlarna Projekt Sverige nr 4 AB

Organisationsnummer: 559415-0582  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-05-14.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Jacob Sandberg  
Verkställande direktör  
2025-05-18

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning, entreprenader, konsulttjänster inom bygg och fastighetsbranschen, köp och försäljning av värdepapper och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget är vidare ett dotterföretag till Fastighetsförädlarna Förvaltning AB (org.nr. 559377-6023) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2022-12-23 -2023-12-31
Resultat efter finansiella poster (kr)	-36 966	-32 900
Soliditet (%)	0,0	52,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>25 000</b>	<b>32 900</b>	<b>-32 900</b>	<b>25 000</b>
Balanseras i ny räkning		-32 900	32 900	0
Årets resultat			-10 726	-10 726
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>-10 726</b>	<b>14 274</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-10 726
<b>Medel att disponera</b>	<b>-10 726</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-10 726
<b>Summa</b>	<b>-10 726</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2022-12-23
	1	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-26 240	-32 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-26 240</b>	<b>-32 900</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-26 240</b>	<b>-32 900</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 726	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 726</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-36 966</b>	<b>-32 900</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		26 240	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>26 240</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-10 726</b>	<b>-32 900</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 726</b>	<b>-32 900</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		48 140	45 900
Övriga fordringar		58 000 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58 048 140</b>	<b>45 900</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		860	1 600
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>860</b>	<b>1 600</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>58 049 000</b>	<b>47 500</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 049 000</b>	<b>47 500</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		0	32 900
Årets resultat		-10 726	-32 900
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 726</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 274</b>	<b>25 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	2		
Övriga skulder till kreditinstitut		58 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>58 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 726	22 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>34 726</b>	<b>22 500</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	3	<b>58 049 000</b>	<b>47 500</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

### Not 3. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

*Jacob Sandberg*

Jacob Sandberg  
Verkställande direktör  
2025-05-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Christian Lamrin*

Christian Lamrin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsförädlarna Projekt Sverige nr 4 AB, org.nr 559415-0582

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförädlarna Projekt Sverige nr 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 Fastighetsförädlarna Projekt Sverige nr 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 Fastighetsförädlarna Projekt Sverige nr 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 Fastighetsförädlarna Projekt Sverige nr 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsförädlarna Projekt Sverige nr 4 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Det finns inga medel för stämman att disponera.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsförädlarna Projekt Sverige nr 4 AB enligt god revisorsd 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. Den 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:

- företaget 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 revisionsd 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.

Stockholm den 13 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin  
Auktoriserad revisor