

4Real bostäder AB  
Org nr 559311-4951

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31

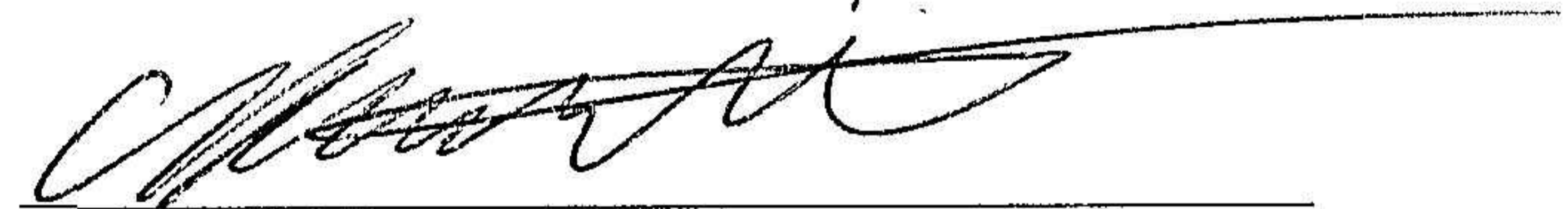
Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5

Undertecknad styrelseledamot i 4Real bostäder AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 2025-02-25.

Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM den 25/2-2025



MIKEL KRÄFT

4Real bostäder AB  
Org nr 559311-4951

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2021 och äger och förvaltar fastigheter, utrustning av bostäder, lokaler och garage. Bolaget har sitt säte i Huddinge.

### Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till 4Real AB, org nr 556611-9896 med säte i Stockholm. Med hänvisning till ÄRL 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2023/24	2022/23	2021/22		
Nettoomsättning	tkr	1.060	995	401		
Resultat efter finansiella poster	tkr	67	-79	-262		
Balansomslutning	tkr	2.718	2.663	2.797		
Soliditet	%	2,9	3,4	neg		

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Förändring av eget kapital

Antal aktier: 250 st

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25.000	-136.833	137.604	25.771
Disp enl bolagsstämman		137.604	-137.604	
Årets resultat			40.742	40.742
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25.000</b>	<b>771</b>	<b>40.742</b>	<b>66.513</b>

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade medel	771
Årets vinst	40.742
	<u>41.513</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	41.513
	<u>41.513</u>

### Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Nettoomsättning		1.060.198	995.350
Övriga rörelseintäkter		-	64.900
		<u>1.060.198</u>	<u>1.060.250</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-734.299	-924.550
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52.203	-53.094
		<u>-786.502</u>	<u>-977.644</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-786.502	-977.644
<b>Rörelseresultat</b>		273.696	82.606
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		882	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207.481	-161.378
		<u>-206.599</u>	<u>-161.378</u>
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		-206.599	-161.378
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		67.097	-78.772
Bokslutsdispositioner	3	-16.000	217.000
Skatt på årets resultat		-10.355	-624
		<u>40.742</u>	<u>137.604</u>
<b>Årets vinst</b>		<u>40.742</u>	<u>137.604</u>

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	2.441.941	2.486.987
Inventarier, verktyg och installationer	5	11.621	18.778
		<u>2.453.562</u>	<u>2.505.765</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2.453.562</u>	<u>2.505.765</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		39.216	54.459
Aktuella skattefordringar		17.756	8.492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	21.082
		<u>56.972</u>	<u>84.033</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>185.389</u>	<u>31.876</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>242.361</u>	<u>115.909</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>2.695.923</u>	<u>2.621.674</u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (250 aktier à nom 100 kr)		<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		771	-136.833
Årets vinst		40.742	137.604
		<u>41.513</u>	<u>771</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>66.513</u>	<u>25.771</u>
<b>Obeskattade reserver</b>	6	<u>16.000</u>	-
<b>Långfristiga skulder</b>	7, 8		
Skulder till koncernföretag		1.613.000	1.633.000
Övriga långfristiga skulder		868.000	868.000
		<u>2.481.000</u>	<u>2.501.000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>2.481.000</u>	<u>2.501.000</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	8		
Leverantörsskulder		2.329	13.304
Aktuella skatteskulder		39.089	14.991
Övriga kortfristiga skulder		-	18.084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90.992	48.524
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>132.410</u>	<u>94.903</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>2.695.923</u>	<u>2.621.674</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Redovisning av tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning och från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet. Eget kapital och o beskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

Bolaget har inga anställda. Inga löner har utbetalats.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	<u>2023-09-01</u>	<u>2022-09-01</u>
	<u>-2024-08-31</u>	<u>-2023-08-31</u>
Erhållet koncernbidrag	-	217.000
Avsättning till periodiseringsfond	-16.000	-
<b>Summa</b>	<u>-16.000</u>	<u>217.000</u>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden Årets förändringar	2.532.033	2.532.033
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2.532.033</u>	<u>2.532.033</u>
Ingående avskrivningar Årets förändringar -Avskrivningar	-45.046 -45.046	- -45.046
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-90.092</u>	<u>-45.046</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>2.441.941</u>	<u>2.486.987</u>
Taxeringsvärden för fastigheter i Sverige (varav byggnad: 344 tkr och mark 68 tkr)	412.000	412.000

**Not 5 Inventarier verktyg och installationer**

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden Årets förändringar	45.990	45.990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>45.990</u>	<u>45.990</u>
Ingående avskrivningar Årets förändringar -Avskrivningar	-27.212 -7.157	-19.164 -8.048
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-34.369</u>	<u>-27.212</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>11.621</u>	<u>18.778</u>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Periodiseringsfond 2024	16.000	-
Summa	<u>16.000</u>	<u>0</u>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
<u>Till moderbolag</u>		
Fastighetsinteckningar	1.383.000	1.383.000
Summa ställda säkerheter	<u>1.383.000</u>	<u>1.383.000</u>

**Not 8 Upplåning**

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
<b>Räntebärande skulder</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	1.613.000	1.633.000
Övriga skulder	868.000	868.000
<b>Summa</b>	<u>2.481.000</u>	<u>2.501.000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
<b>Summa</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<u>2.481.000</u>	<u>2.501.000</u>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas bolagsstämman 2025-02-25 för fastställelse.

Stockholm 2025-02-19

  
Nicklas Kraft