

Årsredovisning
för
04arton Fastigheter AB
556940-7389

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-23.
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:

Roman Stepanek, Styrelseledamot
2025-01-09

Styrelsen och verkställande direktören för 04arton Fastigheter AB har härmed upprättat följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 ska ägna sig åt förvaltning av dotterbolag och därmed förenlig verksamhet. Bolaget ska vidare äga och förvalta fastigheter samt värdepapper och därmed all förenlig verksamhet. Bolaget ska aktivt söka nya projekt och bolag att driva och utveckla och därmed all förenlig verksamhet.

Bolaget har under verksamhetsåret haft sina fastigheter uthyrda och har kunnat kompensera sig för höjda räntor genom höjda hyresintäkter. Bolaget är fortsatt i ett förvaltningsskede och inga köp eller försäljningar av fastigheter har gjorts.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En styckning av Nässlehult 1:7 gjorts för att under kommande 1 till 3-års period börja kunna avveckla fastigheterna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	9	44	840	1 196	1 448
Resultat efter finansiella poster	4 483	-434	626	1 217	1 201
Soliditet (%)	62	59	54	54	57

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 584 832	692 627	7 327 459
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 895 250		-3 895 250
Balanseras i ny räkning		692 627	-692 627	0
Årets resultat			5 547 605	5 547 605
Belopp vid årets utgång	50 000	3 382 209	5 547 605	8 979 814

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 382 209
Utdelning på extrastämma 241007	-1 000 000
Utdelning på extrastämma 241129	-600 000
årets vinst	5 547 605
	7 329 814
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 329 814
	7 329 814

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 997	44 002
Övriga rörelseintäkter		711 529	733 405
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		720 526	777 407
Rörelsekostnader			
Legoarbeten		-6 380	-1 858
Övriga externa kostnader		-943 049	-690 323
Personalkostnader	2	-58 223	-74 653
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 575	-152 575
Summa rörelsekostnader		-1 160 227	-919 409
Rörelseresultat		-439 701	-142 002
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 214 000	387 250
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 247	4 766
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 066	-684 157
Summa finansiella poster		4 923 181	-292 141
Resultat efter finansiella poster		4 483 480	-434 143
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	1 200 000
Förändring av periodiseringsfonder		167 586	120 000
Summa bokslutsdispositioner		1 167 586	1 320 000
Resultat före skatt		5 651 066	885 857
Skatter			
Skatt på årets resultat		-103 461	-193 230
Årets resultat		5 547 605	692 627

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 583 880	9 736 455
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	26 090	26 090
Summa materiella anläggningstillgångar		9 609 970	9 762 545
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6, 12	4 330 342	4 330 342
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	6 250	12 250
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	378 240	33 543
Andra långfristiga fordringar		3 282	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 718 114	4 376 135
Summa anläggningstillgångar		14 328 084	14 138 680
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 842	10 000
Övriga fordringar		9 993	96 443
Summa kortfristiga fordringar		31 835	106 443
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 203 299	476 828
Summa kassa och bank		2 203 299	476 828
Summa omsättningstillgångar		2 235 134	583 271
SUMMA TILLGÅNGAR		16 563 218	14 721 951

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 382 209	6 584 832
Årets resultat		5 547 605	692 627
Summa fritt eget kapital		8 929 814	7 277 459
Summa eget kapital		8 979 814	7 327 459
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 595 996	1 763 582
Summa obeskattade reserver		1 595 996	1 763 582
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 534 253	5 466 743
Summa långfristiga skulder		5 534 253	5 466 743
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	67 510
Leverantörsskulder		342 126	11 446
Skatteskulder		35 682	69 630
Övriga skulder		14 948	3 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 399	11 729
Summa kortfristiga skulder		453 155	164 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 563 218	14 721 951

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.

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Konst	0 år

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 301 985	10 301 985
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 301 985	10 301 985
Ingående avskrivningar	-565 530	-412 955
Årets avskrivningar	-152 575	-152 575
Utgående ackumulerade avskrivningar	-718 105	-565 530
Utgående redovisat värde	9 583 880	9 736 455

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	26 090	26 090
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 090	26 090
Utgående redovisat värde	26 090	26 090

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 330 342	4 355 342
Försäljningar	0	-12 750
Omklassificering till intresseföretag	0	-12 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 330 342	4 330 342
Utgående redovisat värde	4 330 342	4 330 342

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
fb lunkebäcken AB	100%	100%	1 000	4 330 342 4 330 342
fb lunkebäcken AB		Org.nr 556684-0517	Säte Bollebygd	

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 250	0
Försäljningar	-6 000	0
Omklassificering från koncernföretag	0	12 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 250	12 250
Utgående redovisat värde	6 250	12 250

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	80 000	185 000
Inköp	600 000	0
Försäljningar	-255 303	-105 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	424 697	80 000
Ingående nedskrivningar	-46 457	0
Årets nedskrivningar	0	-46 457
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-46 457	-46 457
Utgående redovisat värde	378 240	33 543

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	2024-06-30	2023-06-30
SEB 42748315	5,19	1 407 269	1 407 269
SEB 42748455	5,19	1 600 000	1 600 000
SEB 44905167	5,21	2 526 984	2 526 984
		5 534 253	5 534 253
Kortfristig del av långfristig skuld		0	67 510

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning pantbrev Bollebygd Nässlehult 1:7	1 783 000	1 783 000
Fastighetsinteckning pantbrev Bollebygd Erikstorp 2:14	1 800 000	1 800 000
Fastighetsinteckning pantbrev Järnbrott 40:23	2 715 000	2 715 000
	6 298 000	6 298 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Eventualförpliktelser	0	0
Borgensåtagande för dotterbolags räkning	1 636 250	0
	1 636 250	0

Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
fb lunkebäcken AB	100%	100%	1 000	4 330 342
PrgSweden AB	25%	25%	25	6 250
				4 336 592

	Org.nr	Säte
fb lunkebäcken AB	556684-0517	Göteborg Västra
PrgSweden AB	559378-6048	Götalands län

Göteborg 2024-12-23

Roman Stepanek
Roman Stepanek
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-23

KPMG AB

Anna Christiansson
Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 04arton Fastigheter AB , org.nr 556940-7389

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 04arton Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 04arton Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 04arton Fastigheter 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.

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 04arton Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till 04arton Fastigheter 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.

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 styrelseledamoten 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Göteborg 2024-12-23

KPMG AB

Anna Christiansson

Anna Christiansson

Auktoriserad revisor