

**Årsredovisning**  
för  
**Arkitekten 4 i Luleå AB**  
556976-5455

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-06.  
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:**

Mats Andersson, Styrelseledamot  
2025-10-09

Styrelsen för Arkitekten 4 i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30.

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 äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Luleå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under föregående år förvärvat två nya fastigheter, vilket har ökat nettoomsättningen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 427	675	456	472
Resultat efter finansiella poster	156	69	184	270
Soliditet (%)	10	9	53	33

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	892 552	86 699	<b>1 029 251</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		86 699	-86 699	<b>0</b>
Årets resultat			114 496	<b>114 496</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>979 251</b>	<b>114 496</b>	<b>1 143 747</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	979 251
årets vinst	114 496
	<b>1 093 747</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 093 747
	<b>1 093 747</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 426 529

675 417

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 426 529**

**675 417**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-590 340

-266 214

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-192 581

-95 965

**Summa rörelsekostnader**

**-782 921**

**-362 179**

**Rörelseresultat**

**643 608**

**313 238**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

474

313

Räntekostnader och liknande resultatposter

-488 239

-244 949

**Summa finansiella poster**

**-487 765**

**-244 636**

**Resultat efter finansiella poster**

**155 843**

**68 602**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-10 000

43 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-10 000**

**43 000**

**Resultat före skatt**

**145 843**

**111 602**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-31 347

-24 903

**Årets resultat**

**114 496**

**86 699**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 161 415	13 353 996
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 161 415</b>	<b>13 353 996</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 161 415</b>	<b>13 353 996</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		293 581	293 581
Övriga fordringar		39 638	34 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 718	12 346
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>345 937</b>	<b>340 259</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		401 527	365 596
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>401 527</b>	<b>365 596</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>747 464</b>	<b>705 855</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 908 879</b>	<b>14 059 851</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		979 251	892 552
Årets resultat		114 496	86 699
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 093 747</b>	<b>979 251</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 143 747</b>	<b>1 029 251</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		235 000	225 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>235 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 118 325	12 374 625
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 118 325</b>	<b>12 374 625</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		256 300	256 300
Leverantörsskulder		12 902	18 726
Skatteskulder		6 898	0
Övriga skulder		1	1 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		135 706	154 316
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>411 807</b>	<b>430 975</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 908 879</b>	<b>14 059 851</b>

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Hyrbolaget i Norr AB, 556316-0307, med säte i Luleå.

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	13 678 695	1 919 462
Inköp	0	11 759 233
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 678 695</b>	<b>13 678 695</b>
Ingående avskrivningar	-324 699	-241 734
Årets avskrivningar	-192 581	-82 965
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-517 280</b>	<b>-324 699</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 161 415</b>	<b>13 353 996</b>
Taxeringsvärden byggnader	10 003 000	9 162 000
Taxeringsvärden mark	3 039 000	3 801 000
	<b>13 042 000</b>	<b>12 963 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	65 000	65 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
Ingående avskrivningar	-65 000	-52 000
Årets avskrivningar	0	-13 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 000</b>	<b>-65 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 093 125	11 349 425
	<b>11 093 125</b>	<b>11 349 425</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inte några eventualförpliktelser.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckning	9 850 000	9 850 000
	<b>9 850 000</b>	<b>9 850 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-10-06

Luleå

*Mats Andersson*  
Mats Andersson

2025-10-06