

Årsredovisning
för
A Z Bostäder 4 AB
559005-3756

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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:

Azem Shala, Styrelseledamot
2025-07-05

Styrelsen för A Z Bostäder 4 AB 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består sedan slutet av år 2020 av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets synliga egna kapital är förbrukat. Värdering av fastigheten som gjorts våren 2025 visar dock att marknadsvärdet överstiger det bokförda värdet vilket gör bolagets egna kapital intakt per balansdagen.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 558 | 628 | 604 | 580 |
| Resultat efter finansiella poster | -161 | -139 | 64 | 132 |
| Soliditet (%) | neg | 1 | 3 | 2 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Företaget har år 2022 övergått till att redovisa enligt K3-regelverket. Det har inte varit tids- och kostnadsmässigt möjligt att räkna om jämförelsetalen för tidigare år. Ändrade redovisningsprinciper har därmed enbart påverkat nyckeltalen för år 2022 och framåt.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 154 043 | -118 876 | 85 167 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -118 876 | 118 876 | 0 |
| Årets resultat | | | -142 884 | -142 884 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 35 167 | -142 884 | -57 717 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------------|-----------------|
| balanserad vinst | 35 167 |
| årets förlust | -142 884 |
| | -107 717 |
| | |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -107 717 |
| | -107 717 |

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 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 557 604 | 627 672 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 1 772 |
| | | 557 604 | 629 444 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -200 902 | -230 019 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 2 | -178 315 | -192 588 |
| | | -379 217 | -422 607 |
| Rörelseresultat | | 178 387 | 206 837 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 180 | 2 363 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -342 057 | -348 052 |
| | | -339 877 | -345 689 |
| Resultat efter finansiella poster | | -161 490 | -138 852 |
| Bokslutsdispositioner | 3 | 0 | 19 000 |
| Resultat före skatt | | -161 490 | -119 852 |
| Skatt på årets resultat | | 18 606 | 976 |
| Årets resultat | | -142 884 | -118 876 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 257 419

7 435 734

7 257 419

7 435 734

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

4

20 558

1 952

Andra långfristiga fordringar

5

49 080

47 079

69 638

49 031

Summa anläggningstillgångar

7 327 057

7 484 765

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

123 544

132 507

Aktuella skattefordringar

9 696

6 515

Övriga fordringar

829

7 293

134 069

146 315

Kassa och bank

6 043

50 368

Summa omsättningstillgångar

140 112

196 683

SUMMA TILLGÅNGAR

7 467 169

7 681 448

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 35 167 | 154 043 |
| Årets resultat | | -142 884 | -118 876 |
| | | -107 717 | 35 167 |
| Summa eget kapital | | -57 717 | 85 167 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 6, 7 | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 5 130 000 | 5 244 000 |
| Övriga skulder | | 2 122 250 | 2 039 349 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 252 250 | 7 283 349 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 7 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 114 000 | 114 000 |
| Leverantörsskulder | | 28 168 | 15 311 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 130 468 | 183 621 |
| Summa kortfristiga skulder | | 272 636 | 312 932 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 467 169 | 7 681 448 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Bolagets byggnad är indelad i följande komponenter med nedanstående nyttjandeperioder:

| | |
|----------------|--------|
| Stomme | 100 år |
| Tak | 40 år |
| Fasad | 60 år |
| Fönster | 40 år |
| Badrum | 40 år |
| Inredning | 25 år |
| Rör | 50 år |
| Vent inkl styr | 30 år |
| El | 50 år |

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 Byggnader och mark

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 965 160 | 7 965 160 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 965 160 | 7 965 160 |
| Ingående avskrivningar | -529 426 | -336 838 |
| Årets avskrivningar | -178 315 | -192 588 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -707 741 | -529 426 |
| Utgående redovisat värde | 7 257 419 | 7 435 734 |

Not 3 Bokslutsdispositioner

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|----------|---------------|
| Återföring av periodiseringsfonder | 0 | 19 000 |
| | 0 | 19 000 |

Not 4 Uppskjuten skattefordran

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Avdragsgilla temporära skillnader | 20 558 | 1 952 |
| | 20 558 | 1 952 |

Not 5 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 47 079 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 2 001 | 47 079 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 49 080 | 47 079 |
| Utgående redovisat värde | 49 080 | 47 079 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen | 4 674 000 | 4 788 000 |
| | 4 674 000 | 4 788 000 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 244 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 130 000 | 5 244 000 |
| | 5 130 000 | 5 244 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 114 000 | 114 000 |
| | 114 000 | 114 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 5 700 000 | 5 700 000 |
| | 5 700 000 | 5 700 000 |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Borås 2025-06-30

Azem Shala
Azem Shala