

ÅRSREDOVISNING

för

Laboratoriet 4 Fastighets AB


Org.nr. 559480-3040

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-18 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Laboratoriet 4 Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM 2025-06-24



Michael Brandt

Årsredovisning

för

Laboratoriet 4 Fastighets AB

559480-3040

Räkenskapsåret

2024-04-18 - 2024-12-31



Styrelsen och verkställande direktören för Laboratoriet 4 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-18 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper, fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades 2024-04-18, vilket gör att detta räkenskapsår blir bolagets första och avser 9 månader. Under året har bolaget förvärvat fastigheten Laboratoriet 4 (Solna).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
	(9 mån)
Nettoomsättning	16
Resultat efter finansiella poster	-18
Soliditet (%)	4,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagets bildning	50 000	0	0	50 000
Årets resultat			760	760
Belopp vid årets utgång	50 000	0	760	50 760

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	760
disponeras så att i ny räkning överföres	760
	760

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

Resultaträkning

Not

2024-04-18
-2024-12-31
(9 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

15 685

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

15 685

Rörelsekostnader

2

Handelsvaror

-7 136

Övriga externa kostnader

-11 715

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-3 034

Summa rörelsekostnader

-21 885

Rörelseresultat

-6 200

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

487

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-12 037

Summa finansiella poster

-11 550

Resultat efter finansiella poster

-17 750

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

23 000

Summa bokslutsdispositioner

23 000

Resultat före skatt

5 250

Skatter

Skatt på årets resultat

-4 490

Årets resultat

760

ank=20250701;2025070317410



Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

1 205 006

Summa materiella anläggningstillgångar

1 205 006

Summa anläggningstillgångar

1 205 006

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

23 000

Summa kortfristiga fordringar

23 000

Summa omsättningstillgångar

23 000

SUMMA TILLGÅNGAR

1 228 006

ank=20250701;20250703;17411



Balansräkning

Not

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

760

Summa fritt eget kapital

760

Summa eget kapital

50 760

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 111 806

Skatteskulder

4 490

Övriga skulder

13 900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

47 050

Summa kortfristiga skulder

1 177 246

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 228 006

ank=20250701:2025070317412



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.

Not Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Remulus Stockholm 12 AB, org nr 559481-2546, med säte i Stockholm. Remulus Stockholm 12 AB ingår i en koncern där koncernredovisningen för den minsta koncernen upprättas av Skanska AB, org nr 556000-4615, med säte i Stockholm.

Not 2 Medelantalet anställda

2024-04-18
-2024-12-31

Medelantalet anställda 0

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024-04-18
-2024-12-31

Övriga ränteintäkter 487
487

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024-04-18
-2024-12-31

Räntekostnader till koncernföretag 12 037
12 037

ank=20250701;2025070317413



ank=20250701:2025070317414

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31
Inköp	1 208 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 208 040
Årets avskrivningar	-3 034
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 034
Utgående redovisat värde	1 205 006

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Rolf Sohlman
Ordförande



Michael Brandt

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Peter van Lienden
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557550310845

Dokument

ank=20250701:2025070317415

559480-3040 Laboriet 4 Fastighets AB för 20240418-20241231

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2025-06-24 14:21:37 CEST (+0200) av Avtal Scrive (AS)

Färdigställt 2025-06-24 18:44:26 CEST (+0200)

Signerare

Avtal Scrive (AS)

Byråassistans Stockholm AB

Org. nr 556230-5556

scrive@byraassistans.se

+46722069040

Signerade 2025-06-24 14:21:37 CEST (+0200)

Rolf Sohlman (RS)

Personnummer 540312-0073

rolf@pampasproduktion.se

+46734200000



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rolf Sohlman', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Peter Ragnarsson Sohlman"

Signerade 2025-06-24 16:17:26 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550310845

ank=20250701:2025070317416

Michael Brandt (MB)

Personnummer 7606270275

michael@byraassistans.se

+46707162788



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl

Michael Christopher Brandt"

Signerade 2025-06-24 14:22:38 CEST (+0200)

Peter van Lienden (PvL)

Personnummer 19641015-1614

peter@convensia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Peter van Lienden"

Signerade 2025-06-24 18:44:26 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Laboratoriet 4 Fastighets AB
Org.nr. 559480-3040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Laboratoriet 4 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-04-18 -- 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Laboratoriet 4 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Laboratoriet 4 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Laboratoriet 4 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-04-18 -- 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Laboratoriet 4 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 verksamhets art, 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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:

- företagit 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter van Lienden

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Peter van Lienden
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-24 18:42:31 GMT+02:00
Transaktions-ID: eebc74886e4f40c6a2a701f191505f6d