20260112008 95

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

4T Utveckling AB

556901-5406

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 4T Utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Bjursås, 17/12-25

Per Kempe

20260112008 96

Styrelsen och verkställande direktören för 4T Utveckling AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Företagets verksamhet omfattar förvaltning av fast och lös egendom samt konsultuppdrag.

Företaget är moderföretag till flera hel- och delägda bolag i företagsgruppen som driver outdooor-anläggningen Bjursås Berg & Sjö. Dotterföretagen innefattar Bjursås Skicenter & Camping AB, Bjursås Gästfastigheter AB, Bjursås Gästfastigheter 2 AB, Eat in Dalarna AB, Bjursås Bergsgård Fastighet AB och Bjursås Fritidstomter AB.

Kommentarer angående året finns i förvaltningsberättelsen för Bjursås Skicenter & Camping AB.

Företaget har sitt säte i Falun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har 49,9% av andelarna i dotterföretaget Bjursås Bergsgård Fastighet AB sålts till externa ägare.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	**2024/25**	**2023/24**	**2022/23**
Nettoomsättning	36 536	39 883	33 872
Resultat efter finansiella poster	-1 264	1 204	-165
Antal anställda	32	32	28
Balansomslutning	81 069	72 212	67 645
Avkastning på eget kap. (%)	neg	4	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	1	5	3
Soliditet (%)	44	42	43

Moderbolaget	**2024/25**	**2023/24**	**2022/23**	**2021/22**
Nettoomsättning	423	449	468	472
Resultat efter finansiella poster	592	658	768	653
Antal anställda	1	1	1	1
Balansomslutning	7 660	6 693	5 615	5 140
Avkastning på eget kap. (%)	29	37	52	92
Avkastning på totalt kap. (%)	8	10	14	13
Soliditet (%)	27	27	26	14

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112008 97

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie-kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets-intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	19 665 080	10 251 210	**29 966 290**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-749 970	**-749 970**
Erhållna aktieägartillskott		1 249 995	2 742 422	**3 992 417**
Övervärde vid förvärv		4 636 367		**4 636 367**
Förändring minoritetsintresse		109 948	-57 931	**52 017**
Årets resultat		-1 856 552	-86 048	**-1 942 600**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**23 804 838**	**12 099 683**	**35 954 521**

Moderbolaget	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 431 779	318 840	**1 800 619**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		318 840	-318 840	**0**
Årets resultat			242 237	**242 237**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**1 750 619**	**242 237**	**2 042 856**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 750 619
årets vinst	242 237
	1 992 856
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 992 856
	1 992 856

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112008 98

Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Nettoomsättning		36 536 362	39 882 660
Aktiverat arbete för egen räkning		316 250	537 750
Övriga rörelseintäkter		1 871 143	1 205 802
		38 723 755	**41 626 212**
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 159 920	-2 993 932
Handelsvaror		-2 864 884	-4 034 721
Övriga externa kostnader		-13 727 124	-13 833 802
Personalkostnader	2	-15 663 404	-15 433 518
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 521 099	-2 072 732
Övriga rörelsekostnader		0	-81 760
		-37 936 431	**-38 450 465**
Rörelseresultat		**787 324**	**3 175 747**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		87 844	183 380
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 139 533	-2 155 034
		-2 051 689	**-1 971 654**
Resultat efter finansiella poster		**-1 264 365**	**1 204 093**
Resultat före skatt		**-1 264 365**	**1 204 093**
Skatt på årets resultat		-61 068	0
Uppskjuten skatt		-617 167	391 996
Årets resultat		**-1 942 600**	**1 596 089**
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-1 856 552	1 526 441
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-86 048	69 648

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112008 99

Koncernens Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	3	103 400	129 800
		103 400	**129 800**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	29 596 200	24 984 047
Inventarier, verktyg och installationer	7	28 830 681	23 833 709
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	4 319 176	9 396 686
		62 746 057	**58 214 442**
Finansiella anläggningstillgångar			
Ägarintressen i övriga företag	9	1 316 667	900 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	83 500	71 000
Uppskjuten skattefordran		289 830	144 797
		1 689 997	**1 115 797**
Summa anläggningstillgångar		**64 539 454**	**59 460 039**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		107 011	68 424
Färdiga varor och handelsvaror		364 667	322 831
		471 678	**391 255**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 218 589	1 277 260
Aktuella skattefordringar		57 468	112 011
Övriga fordringar		659 145	1 164 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		815 076	1 202 647
		3 750 278	**3 756 716**
Kassa och bank	6	12 307 972	8 603 732
Summa omsättningstillgångar		**16 529 928**	**12 751 703**
SUMMA TILLGÅNGAR		**81 069 382**	**72 211 742**

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112009 00

Koncernens Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		23 804 838	19 665 080
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**23 854 838**	**19 715 080**
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		12 099 683	10 251 210
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		**12 099 683**	**10 251 210**
Summa eget kapital		**35 954 521**	**29 966 290**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 318 400	556 200
		1 318 400	**556 200**
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut	6, 12	29 871 899	29 113 776
		29 871 899	**29 113 776**
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	4, 6	1 258 593	0
Skulder till kreditinstitut	6, 12	5 593 070	2 506 809
Leverantörsskulder		1 301 201	3 987 823
Övriga skulder		734 579	1 183 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 037 119	4 896 976
		13 924 562	**12 575 476**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**81 069 382**	**72 211 742**

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112009 01

Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 264 365	1 204 093
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	13	2 276 389	964 923
Betald skatt		-6 525	-165 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**1 005 499**	**2 003 487**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-80 423	369 083
Förändring kundfordringar		-941 329	-2 030
Förändring av kortfristiga fordringar		893 224	-1 037 257
Förändring leverantörsskulder		-2 686 622	3 219 294
Förändring av kortfristiga skulder		949 447	-1 262 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-860 204**	**3 290 001**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 118 170	-8 562 009
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	820 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-429 167	-640 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		24 950	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-2 522 387**	**-8 382 009**
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		3 992 417	0
Upptagna lån		18 640 000	4 300 000
Amortering av lån		-14 795 616	-2 195 489
Utbetald utdelning		-749 970	-749 970
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**7 086 831**	**1 354 541**
Årets kassaflöde		**3 704 240**	**-3 737 467**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		8 603 732	12 341 199
Likvida medel vid årets slut		**12 307 972**	**8 603 732**

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112009 02

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		423 000	449 008
		423 000	**449 008**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-166 735	-162 156
Personalkostnader	2	-414 150	-372 481
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-6 213
		-580 885	**-540 850**
Rörelseresultat		**-157 885**	**-91 842**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	14	750 030	750 030
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	75
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217	-189
		749 840	**749 916**
Resultat efter finansiella poster		**591 955**	**658 074**
Bokslutsdispositioner	15	-480 000	-470 000
Resultat före skatt		**111 955**	**188 074**
Skatt på årets resultat		130 283	130 766
Årets resultat		**242 237**	**318 840**

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112009 03

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
		0	**0**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	5 469 133	3 991 500
Fordringar hos koncernföretag	17	1 039 206	919 206
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	77 500	65 000
Uppskjuten skattefordran		261 049	130 766
		6 846 888	**5 106 472**
Summa anläggningstillgångar		**6 846 888**	**5 106 472**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 205	3 205
Fordringar hos koncernföretag		0	264 374
Aktuella skattefordringar		10 681	9 576
Övriga fordringar		340	262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	9 952
		14 226	**287 369**
Kassa och bank		799 131	1 299 627
Summa omsättningstillgångar		**813 357**	**1 586 996**
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 660 245**	**6 693 468**

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112009 04

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	**50 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 750 619	1 431 779
Årets resultat		242 237	318 840
		1 992 856	**1 750 619**
Summa eget kapital		**2 042 856**	**1 800 619**
Långfristiga skulder	11		
Skulder till koncernföretag		4 430 414	3 681 449
Summa långfristiga skulder		**4 430 414**	**3 681 449**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 812	9 724
Skulder till koncernföretag		1 120 000	1 120 030
Övriga skulder		32 164	51 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 999	29 999
Summa kortfristiga skulder		**1 186 975**	**1 211 400**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 660 245**	**6 693 468**

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112009 05

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångpunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112009 06

Immateriella tillgångar

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar	
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	5 år
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	år
- Stommar	40-50 år
- Yttertak och fönster	40 år
- Vatten- och elledningssystem	40 år
- Värme och ventilation	30 år
- Köks- och övrig fast inredning	20 år
- Ytskikt och vitvaror	15 år
Markanläggningar	10 år
Liftar	år
- Fundament, master	50 år
- Motorer	20 år
- Rörliga delar, övrigt	15-20 år
Snösystem	år
- Markanläggning och pumphus	50 år
- Pumpar och kompressorer	15 år
- Snökanoner vid central tryckluft	15 år
- Övrigt	10 år
Övriga inventarier	3-12 år

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112009 07

Andelar i dotterföretag
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav
Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar
Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld
En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal
Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager
Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

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.

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112009 08

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.

Ersättningar till anställda
Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning
I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112009 09

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Antal anställda
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)
Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)
Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda
Koncernen

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	32	32

Moderbolaget

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112090910

Not 3 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten
Koncernen

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	132 000	0
Omklassificeringar	0	132 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**132 000**	**132 000**
Ingående avskrivningar	-2 200	0
Årets avskrivningar	-26 400	-2 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-28 600**	**-2 200**
Utgående redovisat värde	**103 400**	**129 800**

Not 4 Checkräkningskredit
Koncernen

	2025-08-31	2024-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 258 593	0

Not 5 Byggnader och mark
Koncernen

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	28 718 128	27 932 990
Inköp	596 021	508 380
Genom förvärv av dotterföretag	0	66 508
Övervärde vid förvärv	4 636 367	210 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**33 950 516**	**28 718 128**
Ingående avskrivningar	-3 734 081	-3 116 138
Årets avskrivningar	-620 235	-617 943
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 354 316**	**-3 734 081**
Utgående redovisat värde	**29 596 200**	**24 984 047**

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112009 11

Not 6 Ställda säkerheter
Koncernen

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	4 200 000	4 200 000
Fastighetsinteckning	39 005 000	34 020 000
	43 205 000	**38 220 000**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	33 974 371	19 254 485
Inköp	248 480	560 083
Försäljningar/utrangeringar	0	-550 017
Omklassificeringar	6 622 956	14 709 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**40 845 807**	**33 974 371**
Ingående avskrivningar	-10 140 662	-9 027 743
Försäljningar/utrangeringar	0	339 670
Årets avskrivningar	-1 874 464	-1 452 589
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-12 015 126**	**-10 140 662**
Utgående redovisat värde	**28 830 681**	**23 833 709**

Moderbolaget

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	245 800	245 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**245 800**	**245 800**
Ingående avskrivningar	-245 800	-239 587
Årets avskrivningar	0	-6 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-245 800**	**-245 800**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112009 12

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 396 686	15 923 563
Inköp	1 545 446	7 493 545
Omklassificeringar	-6 622 956	-14 841 820
Genom förvärv av dotterföretag	0	821 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 319 176**	**9 396 686**
Utgående redovisat värde	**4 319 176**	**9 396 686**

Not 9 Ägarintressen i övriga företag
Koncernen

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	900 000	900 000
Lämnat aktieägartillskott	416 667	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 316 667**	**900 000**
Utgående redovisat värde	**1 316 667**	**900 000**

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	71 000	71 000
Lämnat aktieägartillskott	12 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**83 500**	**71 000**
Utgående redovisat värde	**83 500**	**71 000**

Moderbolaget

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	65 000	65 000
Lämnat aktieägartillskott	12 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**77 500**	**65 000**
Utgående redovisat värde	**77 500**	**65 000**

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112009 13

Not 11 Långfristiga skulder
Koncernen

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 717 419	5 961 940
	4 717 419	**5 961 940**

Moderbolaget

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	**0**

Not 12 Skulder som avser flera poster
Koncernen

Företagets banklån om 35 464 969 kronor (31 620 585 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 871 899	29 113 776
	29 871 899	**29 113 776**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 593 070	2 506 809
	5 593 070	**2 506 809**

Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen

	2025-08-31	2024-08-31
Avskrivningar	2 521 099	2 072 732
Aktiverat eget arbete	-316 250	-537 750
Vinst vid avyttring inventarier	0	-507 783
Övrigt i samband med förvärv	0	-62 276
Övriga poster	71 540	0
	2 276 389	**964 923**

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112009 14

Not 14 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Erhållna utdelningar	750 030	750 030
	750 030	**750 030**

Not 15 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Lämnade koncernbidrag	-480 000	-470 000
	-480 000	**-470 000**

Not 16 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 991 500	3 590 500
Inköp	0	240 000
Försäljningar	-24 950	0
Lämnat aktieägartillskott	1 502 583	161 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 469 133**	**3 991 500**
Utgående redovisat värde	**5 469 133**	**3 991 500**

Not 17 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	919 206	580 000
Tillkommande fordringar	200 000	339 206
Avgående fordringar	-80 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 039 206**	**919 206**
Utgående redovisat värde	**1 039 206**	**919 206**

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

20260112009 15

Not 18 Eventualförpliktelser
Moderbolaget

	2025-08-31	2024-08-31
Borgen för dotterföretag	16 823 200	18 126 600
	16 823 200	**18 126 600**

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-01

Bjursås

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Kempe
Verkställande direktör

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

Grant Thornton Sweden AB

Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

SEALED BY Verified BKT8QH4MWG-BJGYIX3EMWG

20260112009 16

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
10.12.2025 11:32

SENT BY OWNER:
Monica Werkmästar · 08.12.2025 21:21

DOCUMENT ID:
BJgYIX3EMWg

ENVELOPE ID:
Bkt8Qh4MWg-BJgYIX3EMWg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 4T Utveckling AB 250831.pdf
21 pages

SHA-512:
fa7d993978f71afee51c92d4a058e675d9f5f6d4cb72c3d04e3908f401d43f204e61f9acd2c631ac2b6aa4173754b02024e94e60ea67037fc555ba34eace19ee

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER KEMPE	Signed	09.12.2025 16:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/06/29)
pk@bjursas.com	Authenticated	09.12.2025 16:38	Low	IP: 83.172.122.226
2. Peter Sjöberg	Signed	10.12.2025 11:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/02/08)
peter.sjoberg@se.gt.com	Authenticated	10.12.2025 11:32	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

20260112009 17

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed

20260112009 18

Grant Thornton

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 4T Utveckling AB

Org.nr. 556901 - 5406

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för 4T Utveckling AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, *vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.*

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller,

B1X5AaLz-l-BkxQ5RalG-l

20260112009 19

om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för 4T Utveckling AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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.

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.

B1X5AaLz-I-BkxQ5RaIG-I

Grant Thornton

Falun, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

20260112009 20

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Monica Wernermesser

SEALED BY Verified B1X5AALZ-L-BKXQ5RAIG-L

20260112009 21

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
10.12.2025 11:46

SENT BY OWNER:
Peter Sjöberg • 10.12.2025 11:42

DOCUMENT ID:
BkxQ5RaIG-l

ENVELOPE ID:
B1X5AaLz-l-BkxQ5RaIG-l

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 4T Utveckling AB 2024-09-01–2025-08-31.pdf
3 pages

SHA-512:
8836b1d05863836e6fecc121fb52fb702407af09c5c4c9a968a579b860b7e8ab785c86be22f3d631a18d0983c32ddcd6fde649d38cd323ba5782ab3c9ae5b57a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Peter Sjöberg	Signed	10.12.2025 11:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/02/08)
peter.sjoberg@se.gt.com	Authenticated	10.12.2025 11:46	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed