Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget B4 AB

559009-1467

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-08-24.
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:

Örjan Backman, Styrelseledamot
2022-09-08

Styrelsen för Fastighetsbolaget B4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet av fastigheter och anläggningar avsedda för kontor- och verkstadsrörelse till det närstående bolaget Imatech Marin & Industri AB.

Verksamheten bedrivs i Västra Frölunda. Bolaget äger fastigheten Göteborg Rud 51:16.

Företaget har sitt säte på Öckerö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453 med säte på Öckerö.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021/22**	**2020/21**	**2019/20**	**2018/19**	**2017/18**
Nettoomsättning	4 597	4 293	3 629	3 458	3 450
Resultat efter finansiella poster	1 276	522	394	263	68
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	27 549	29 523	29 787	21 192	21 582
Soliditet (%)	32	30	26	36	34

Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	**Fri överkurs-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	50 000	6 972 934	725 671	828 069	**8 576 674**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			828 069	-828 069	**0**
Årets resultat				46 931	**46 931**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**6 972 934**	**1 553 740**	**46 931**	**8 623 605**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	6 972 934
balanserad vinst	1 553 740
årets vinst	46 931
	8 573 605
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 573 605
	8 573 605

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

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 596 729	4 292 845
		4 596 729	**4 292 845**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 530 041	-2 995 639
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-570 482	-534 740
		-3 100 522	**-3 530 379**
Rörelseresultat	2, 3	**1 496 206**	**762 466**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	110 517	123 654
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-330 367	-363 962
		-219 850	**-240 308**
Resultat efter finansiella poster		**1 276 356**	**522 158**
Bokslutsdispositioner	6	-1 160 659	522 156
Resultat före skatt		**115 697**	**1 044 314**
Skatt på årets resultat		-68 767	-216 245
Årets resultat		**46 931**	**828 069**

Balansräkning

	Not	2022-04-30	2021-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7	19 391 836	19 627 520
Inventarier, verktyg och installationer	8	413 347	478 310
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	100 218
		19 805 183	**20 206 048**
Summa anläggningstillgångar		**19 805 183**	**20 206 048**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		44 415	432 509
Fordringar hos koncernföretag		4 877 732	7 859 781
Aktuella skattefordringar		64 589	44 056
Övriga kortfristiga fordringar		47	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 221	17 334
		5 010 004	**8 353 713**
Kassa och bank		2 733 333	963 541
Summa omsättningstillgångar		**7 743 337**	**9 317 254**
SUMMA TILLGÅNGAR		**27 548 520**	**29 523 302**

Balansräkning

	Not	2022-04-30	2021-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	**50 000**
Fritt eget kapital			
Fri överkursfond		6 972 934	6 972 934
Balanserad vinst		1 553 740	725 671
Årets resultat		46 931	828 069
		8 573 605	**8 526 674**
Summa eget kapital		**8 623 605**	**8 576 674**
Obeskattade reserver	10	273 432	212 773
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	11	478 104	483 655
Summa avsättningar		**478 104**	**483 655**
Långfristiga skulder	12, 13		
Skulder till kreditinstitut		15 434 750	17 170 875
Summa långfristiga skulder		**15 434 750**	**17 170 875**
Kortfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		1 905 500	1 905 500
Leverantörsskulder		48 641	113 007
Skulder till koncernföretag		27 036	18 500
Övriga kortfristiga skulder		283 775	229 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		473 677	813 314
Summa kortfristiga skulder		**2 738 629**	**3 079 325**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**27 548 520**	**29 523 302**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen 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.

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

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 avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Kontorsbyggnader	
Stomme	100 år
Fasad, yttertak, fönster	40 år
Hissar, ledningssystem	30 år
Övrigt	30 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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.

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.

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.

Avsättningar
Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda
Bolaget har inga anställda.

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021-05-01 -2022-04-30	**2020-05-01 -2021-04-30**
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	90 %	70 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	2 %	0 %

Not 3 Inköp och försäljningar mellan närståendeföretag

	2021-05-01 -2022-04-30	**2020-05-01 -2021-04-30**
Andel av årets totala inköp som skett från Imatech Marin & Industri AB	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till Imatech Marin & Industri AB	98 %	100 %

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	**2020-05-01 -2021-04-30**
Ränteintäkter från koncernföretag	110 508	123 654
Övriga ränteintäkter	9	0
	110 517	**123 654**

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	330 367	363 962
	330 367	**363 962**

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Mottagna koncernbidrag	0	600 000
Lämnade koncernbidrag	-1 100 000	0
Förändring av överavskrivningar	-60 659	-77 844
	-1 160 659	**522 156**

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	24 206 499	23 402 597
Inköp	269 835	803 902
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**24 476 334**	**24 206 499**
Ingående avskrivningar	-4 578 979	-4 092 017
Årets avskrivningar	-505 519	-486 962
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 084 498**	**-4 578 979**
Utgående redovisat värde	**19 391 836**	**19 627 520**
Bokfört värde mark	442 470	442 470
	442 470	**442 470**

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 570 315	1 337 122
Inköp	0	9 357
Omklassificeringar	0	223 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 570 315**	**1 570 315**
Ingående avskrivningar	-1 092 005	-1 044 227
Årets avskrivningar	-64 963	-47 778
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 156 968**	**-1 092 005**
Utgående redovisat värde	**413 347**	**478 310**

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående nedlagda utgifter	100 218	324 054
Under året nedlagda utgifter	244 968	0
Under året genomförda omfördelningar	-345 186	-223 836
Utgående nedlagda utgifter	**0**	**100 218**

Not 10 Obeskattade reserver

	2022-04-30	2021-04-30
Ackumulerade överavskrivningar	273 432	212 773
	273 432	**212 773**

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

	2022-04-30	2021-04-30
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	478 104	483 655
	478 104	**483 655**

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	5 916 875
	0	**5 916 875**

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 340 250 kr (19 076 375 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	15 434 750	17 170 875
	15 434 750	**17 170 875**
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 905 500	1 905 500
	1 905 500	**1 905 500**

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	21 152 000	21 152 000
	21 152 000	**21 152 000**

Not 15 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Öckerö

Örjan Backman
Örjan Backman
Ordförande
2022-06-22

Peder Backman
Peder Backman

2022-06-25

Jonas Backman
Jonas Backman

2022-06-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-07-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget B4 AB, org.nr 559009-1467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget B4 AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget B4 ABs finansiella ställning per 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för året 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 Fastighetsbolaget B4 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 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 styrelsen 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget B4 AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsbolaget B4 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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 1 juli 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor