

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget B4 AB
559009-1467

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-20. 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
2024-09-24

Styrelsen för Fastighetsbolaget B4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 Ö-Logistik AB.

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

Fastighetsbolaget B4 AB har sitt säte på Öckerö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Omvärldsfaktorer såsom krig och den ekonomiska oron i världen har inte påverkat bolagets verksamhet nämnvärt. Ökade marknadsräntor har haft viss ekonomisk effekt under året.

Bolaget följer den fortsatta utvecklingen mycket noga och har en förhöjd beredskap att agera bland annat genom potentiella kostnadsbesparingar.

Bolaget har en stark likviditet och tillgång till god finansiering genom koncernen vilket gör att vi bedömer att bolaget har en bra framtidspotential.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 581	4 660	4 597	4 293	3 629
Resultat efter finansiella poster	2 323	2 572	1 276	522	394
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	25 982	25 840	27 549	29 523	29 787
Soliditet (%)	39	36	32	30	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 972 934	1 600 671	478 210	9 101 815
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			478 210	-478 210	0
Årets resultat				838 155	838 155
Belopp vid årets utgång	50 000	6 972 934	2 078 881	838 155	9 939 970

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	6 972 934
balanserad vinst	2 078 881
årets vinst	838 155
	9 889 970
disponeras så att i ny räkning överföres	9 889 970
	9 889 970

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

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		4 580 595	4 659 520
		4 580 595	4 659 520
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 043 790	-1 032 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-578 196	-576 677
		-1 621 986	-1 609 305
Rörelseresultat		2 958 609	3 050 215
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	191 067	92 875
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-827 021	-570 704
		-635 954	-477 829
Resultat efter finansiella poster		2 322 655	2 572 386
Bokslutsdispositioner	4	-1 283 499	-1 985 018
Resultat före skatt		1 039 156	587 368
Skatt på årets resultat		-201 001	-109 158
Årets resultat		838 155	478 210

Balansräkning

Not
1

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	5	18 374 486	18 883 161
Inventarier, verktyg och installationer	6	307 730	377 251
		18 682 216	19 260 412

Summa anläggningstillgångar

18 682 216

19 260 412

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		486 656	457 758
Fordringar hos koncernföretag		5 314 566	5 470 273
Övriga kortfristiga fordringar		847	570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	41 353
		5 802 069	5 969 954

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 497 413

609 213

7 299 482

6 579 167

SUMMA TILLGÅNGAR

25 981 698

25 839 579

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
	1		
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>			
Fri överkursfond		6 972 934	6 972 934
Balanserad vinst		2 078 881	1 600 671
Årets resultat		838 155	478 210
		9 889 970	9 051 815
Summa eget kapital		9 939 970	9 101 815
Obeskattade reserver	7	241 949	258 450
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	8	465 726	471 915
Summa avsättningar		465 726	471 915
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	7 271 875
Summa långfristiga skulder		0	7 271 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9		
	10	14 397 435	8 162 875
Leverantörsskulder		32 006	75 547
Skulder till koncernföretag		0	25 403
Aktuella skatteskulder		132 905	29 298
Övriga kortfristiga skulder		320 423	287 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		451 284	155 137
Summa kortfristiga skulder		15 334 053	8 735 524
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 981 698	25 839 579

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.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

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
Markinventarier	7-10 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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	166 257	67 541
Övriga ränteintäkter	24 810	25 334
	191 067	92 875

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	827 021	570 704
	827 021	570 704

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Lämnade koncernbidrag	-1 300 000	-2 000 000
Förändring av överavskrivningar	16 501	14 982
	-1 283 499	-1 985 018

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	24 476 334	24 476 334
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 476 334	24 476 334
Ingående avskrivningar	-5 593 173	-5 084 498
Årets avskrivningar	-508 675	-508 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 101 848	-5 593 173
Utgående redovisat värde	18 374 486	18 883 161
Varav bokfört värde mark	442 470	442 470

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 602 220	1 570 315
Inköp	0	31 905
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 602 220	1 602 220
Ingående avskrivningar	-1 224 969	-1 156 968
Årets avskrivningar	-69 521	-68 001
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 294 490	-1 224 969
Utgående redovisat värde	307 730	377 251

Not 7 Obeskattade reserver

	2024-04-30	2023-04-30
Ackumulerade överavskrivningar	241 949	258 450
	241 949	258 450

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2024-04-30	2023-04-30
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	465 726	471 915
	465 726	471 915

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 397 435 kr (15 434 750 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	7 271 875
	0	7 271 875
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	14 397 435	8 162 875
	14 397 435	8 162 875

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut avser lån som kommer att omförhandlas under nästkommande räkenskapsår.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	21 152 000	21 152 000
	21 152 000	21 152 000

Not 12 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 2024-09-20

Örjan Backman
Örjan Backman
Ordförande

Jonas Backman
Jonas Backman

Andreas Backman
Andreas Backman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-09-20

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 2023 till 30 april 2024.

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 den 30 april 2024 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 för Fastighetsbolaget B4 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget B4 AB enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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 2023 till 30 april 2024 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 20 september 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor