

Årsredovisning

R4 i Skellefteå AB

Org.nr 559321-5170

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-19. 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:

Johanna Lundqvist, Styrelsesuppleant

2026-01-15

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30

Styrelsen för R4 i Skellefteå AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Skellefteå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Skellefteå, äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Ringen 4 i Skellefteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt räkenskapsår, det aktuella räkenskapsåret omfattar en förlängd period om 18 månader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023	2022	2021
	(18 mån)			(7 mån)
Nettoomsättning	1 556	380	823	135
Resultat efter finansiella poster	989	-448	103	-14
Balansomslutning	13 171	11 868	12 649	12 012
Soliditet (%)	7	0	1	0

Omsättningen har ökat under året vilket främst beror på att det finns fler uthyrningsperioder för fastigheten under detta år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-	Balanserat	Årets	Totalt
	kapital	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	25 000	478 121	-467 483	35 638
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-467 483	467 483	0
Årets resultat			910 279	910 279
Belopp vid årets utgång	25 000	10 638	910 279	945 917

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 375 000.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 638
årets vinst	910 279
	920 917
disponeras så att	
i ny räkning överföres	920 917
	920 917

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2025-06-30 (18 mån)	2023-01-01 -2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 556 425	380 295
Övriga rörelseintäkter		0	114 088
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 556 425	494 383
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-191 539	-102 208
Övriga externa kostnader		-232 906	-284 126
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-144 509	-96 603
Summa rörelsekostnader		-568 954	-482 937
Rörelseresultat		987 471	11 446
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 246	1 050
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110	-460 179
Summa finansiella poster		1 136	-459 129
Resultat efter finansiella poster		988 607	-447 683
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	20 000
Summa bokslutsdispositioner		0	20 000
Resultat före skatt		988 607	-427 683
Skatter			
Skatt på årets resultat		-78 328	-39 800
Årets resultat		910 279	-467 483

Balansräkning	Not	2025-06-30	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 587 387	11 731 896
Summa materiella anläggningstillgångar		11 587 387	11 731 896
Summa anläggningstillgångar		11 587 387	11 731 896
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		100 000	0
Övriga fordringar		4 713	93 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 125	11 831
Summa kortfristiga fordringar		212 838	105 269
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 370 457	31 143
Summa kassa och bank		1 370 457	31 143
Summa omsättningstillgångar		1 583 295	136 412
SUMMA TILLGÅNGAR		13 170 682	11 868 308

Balansräkning	Not	2025-06-30	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 638	478 120
Årets resultat		910 279	-467 483
Summa fritt eget kapital		920 917	10 637
Summa eget kapital		945 917	35 637
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		145 575	86 038
Summa avsättningar		145 575	86 038
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		6 507 015	6 507 015
Summa långfristiga skulder		6 507 015	6 507 015
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		20 077	5 959
Skulder till koncernföretag		5 331 492	5 198 524
Skatteskulder		0	20 134
Övriga skulder		84 148	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 458	15 001
Summa kortfristiga skulder		5 572 175	5 239 618
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 170 682	11 868 308

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 940 970	11 940 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 940 970	11 940 970
Ingående avskrivningar	-209 074	-112 471
Årets avskrivningar	-144 509	-96 603
Utgående ackumulerade avskrivningar	-353 583	-209 074
Utgående redovisat värde	11 587 387	11 731 896

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 513 000	9 513 000
	9 513 000	9 513 000

Skellefteå 2025-12-16

Johanna Lundqvist
Johanna Lundqvist
Styrelsesuppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-18

Erik Morén
Erik Morén
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i R4 i Skellefteå AB, org.nr 559321-5170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för R4 i Skellefteå AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av R4 i Skellefteå ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 R4 i Skellefteå 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 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. Den uppger, 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 att 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av R4 i Skellefteå AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till R4 i Skellefteå 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 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 tryggnande 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Skellefteå den 18 december 2025

Erik Morén

Erik Morén

Auktoriserad revisor