

4Real bostäder AB
Org nr 559311-4951

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5

Undertecknad styrelseledamot i 4Real bostäder AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 2024-02-23.

Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM den 23/2-2024



NICLAS KRAFT

4Real bostäder AB
Org nr 559311-4951

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2021 och äger och förvaltar fastigheter, utnyrnig av bostäder, lokaler och garage. Bolaget har sitt säte i Huddinge.

Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till 4Real AB, org nr 556611-9896 med säte i Stockholm. Med hänvisning till ÄRL 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2022/23	2021/22			
Nettoomsättning	tkr	990	401			
Resultat efter finansiella poster	tkr	-79	-262			
Balansomslutning	tkr	2.709	2.843			
Soliditet	%		neg			

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring av eget kapital

Antal aktier: 250 st

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25.000		-136.833	-111.833
Disp enl bolagsstämma		-136.833	136.833	
Årets resultat			137.604	137.604
Belopp vid årets utgång	25.000	-136.833	137.604	25.771

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade medel	-136.833
Årets vinst	137.604
	<u>771</u>

A

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs

771

771

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

Resultaträkning	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-04-12 -2022-08-31
Nettoomsättning		995.350	400.795
Övriga rörelseintäkter		64.900	-
		<u>1.060.250</u>	<u>400.795</u>
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-924.550	-537.735
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53.094	-19.164
		<u>-977.644</u>	<u>-556.899</u>
Summa rörelsens kostnader			
		-977.644	-556.899
Rörelseresultat		82.606	-156.104
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161.378	-105.729
		<u>-161.378</u>	<u>-105.729</u>
Summa resultat från finansiella investeringar		-161.378	-105.729
Resultat efter finansiella poster		-78.772	-261.833
Bokslutsdispositioner	3	217.000	125.000
Skatt på årets resultat		-624	-
		<u>137.604</u>	<u>-136.833</u>
Årets resultat		137.604	-136.833

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	2.486.987	2.532.033
Inventarier, verktyg och installationer	5	18.778	26.826
		<u>2.505.765</u>	<u>2.558.859</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2.505.765</u>	<u>2.558.859</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		54.459	38.952
Aktuella skattefordringar		8.492	13.236
Övriga kortfristiga fordringar		-	39.142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21.082	-
		<u>84.033</u>	<u>91.330</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>31.876</u>	<u>80.586</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>115.909</u>	<u>171.916</u>
Summa tillgångar		<u>2.621.674</u>	<u>2.730.775</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (250 aktier à nom 100 kr)		25.000	25.000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		-136.833	-
Årets resultat		137.604	-136.833
		<u>771</u>	<u>-136.833</u>
Summa eget kapital		<u>25.771</u>	<u>-111.833</u>
Långfristiga skulder			
6, 7			
Skulder till koncernföretag		1.633.000	1.604.000
Övriga långfristiga skulder		868.000	300.000
Summa långfristiga skulder		<u>2.501.000</u>	<u>1.904.000</u>

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Kortfristiga skulder	7		
Leverantörsskulder		13.304	17.087
Skulder till koncernföretag		-	800.250
Aktuella skatteskulder		14.991	-
Övriga kortfristiga skulder		18.084	15.563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48.524	105.708
Summa kortfristiga skulder		<u>94.903</u>	<u>938.608</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>2.621.674</u>	<u>2.730.775</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning och från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet. Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

Bolaget har inga anställda. Inga löner har utbetalats.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-04-12</u> <u>-2022-08-31</u>
Erhållet koncernbidrag	217.000	125.000
Summa	<u>217.000</u>	<u>125.000</u>

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2.532.033	-
Årets förändringar		
-Inköp	-	2.532.033
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2.532.033	2.532.033
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-45.046	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45.046	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>2.486.987</u>	<u>2.532.033</u>
Taxeringsvärden för fastigheter i Sverige (varav byggnad: 344 tkr och mark 68 tkr)	412.000	412.000

Not 5 Inventarier verktyg och installationer

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	45.990	-
Årets förändringar		
-Inköp	-	45.990
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45.990	45.990
Ingående avskrivningar	-19.164	-
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-8.048	-19.164
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27.212	-19.164
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>18.778</u>	<u>26.826</u>

Not 6 Ställda säkerheter

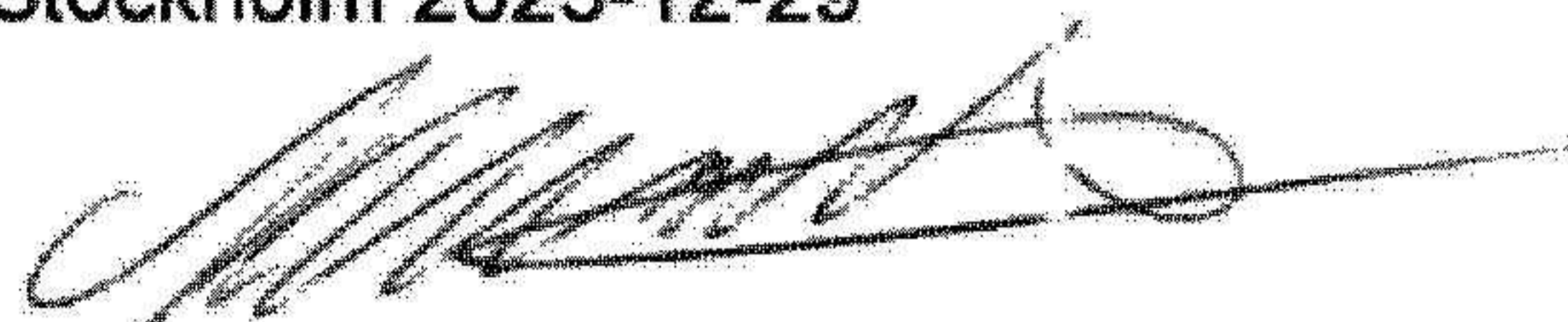
	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
<u>Till moderbolag</u>		
Fastighetsinteckningar	1.383.000	1.383.000
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	<u>1.383.000</u>	<u>1.383.000</u>

Not 7 Upplåning

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Räntebärande skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	1.633.000	1.604.000
Övriga skulder	868.000	300.000
varav kortfristig del	-	-800.250
Summa	<u>2.501.000</u>	<u>1.103.750</u>
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	-	800.250
Summa	<u>0</u>	<u>800.250</u>
Summa räntebärande skulder	<u>2.501.000</u>	<u>1.904.000</u>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas bolagsstämman 2024-02-23 för fastställelse.

Stockholm 2023-12-29



Nicklas Kraft