

Årsredovisning
för
4T Fastigheter AB
556506-8243

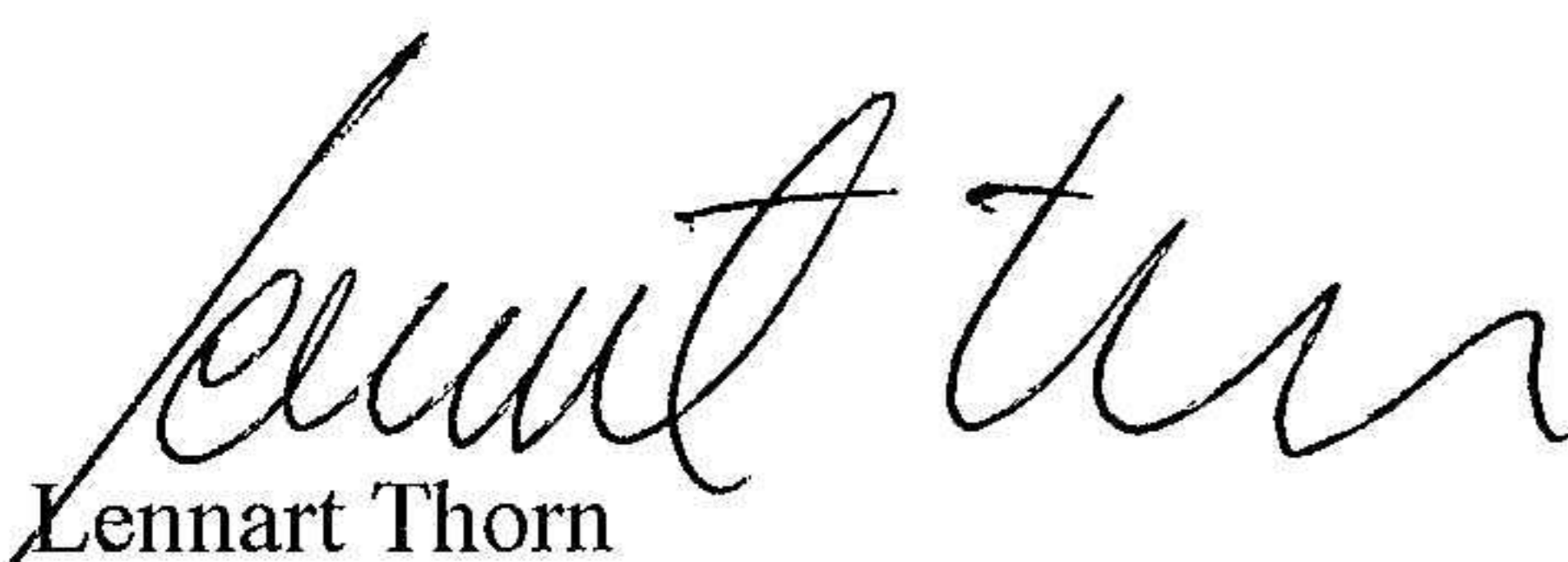
Räkenskapsåret
2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 4T Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uddevalla den 20 oktober 2025


Lennart Thorn

Årsredovisning
för
4T Fastigheter AB

556506-8243

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för 4T Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten


Bolaget 4T Fastigheter AB bedriver fastighetsförvaltning samt uthyrning av lokaler, utöver detta ska verksamheten bedriva utveckling av mätinstrument.

Företaget har sitt säte i Tanums Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 062	1 122	971	734
Resultat efter finansiella poster	6	0	6	-388
Soliditet (%)	52	51	50	50

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	3 841 152	20 000	1 775 648	308	6 137 108
Balanseras i ny räkning				308	-308	0
Avskrivning uppskrivning		-230 530		230 530		0
Årets resultat					5 004	5 004
Belopp vid årets utgång	500 000	3 610 622	20 000	2 006 486	5 004	6 142 112



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 006 485
årets vinst	5 004
	2 011 489
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 011 489
	2 011 489

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



Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 061 620

1 121 952

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 061 620

1 121 952

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-236 176

-245 336

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-565 492

-568 979

Summa rörelsekostnader

-801 668

-814 315

Rörelseresultat

259 952

307 637

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 469

1 992

Räntekostnader och liknande resultatposter

-255 246

-309 691

Summa finansiella poster

-253 777

-307 699

Resultat efter finansiella poster

6 175

-62

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

60 000

60 000

Resultat före skatt

66 175

59 938

Skatter

Skatt på årets resultat

-61 171

-59 630

Årets resultat

5 004

308



Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	6 374 860	6 856 882
Inventarier, verktyg och installationer	3	496 887	580 357
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	53 852
Summa materiella anläggningstillgångar		6 871 747	7 491 091

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		3 367 948	3 307 948
Summa anläggningstillgångar		10 239 695	10 799 039

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 174 260	534 260
Övriga fordringar		43 012	48 030
Summa kortfristiga fordringar		1 217 272	582 290

Kassa och bank

Kassa och bank		356 710	643 514
Summa omsättningstillgångar		1 573 982	1 225 804

SUMMA TILLGÅNGAR

11 813 677

12 024 843



Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Uppskrivningsfond

3 610 622

3 841 152

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

4 130 622

4 361 152

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 006 485

1 775 648

Årets resultat

5 004

308

Summa fritt eget kapital

2 011 490

1 775 955

Summa eget kapital

6 142 112

6 137 107

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 250 000

5 386 285

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

280 000

352 008

Leverantörsskulder

5 436

17 057

Övriga skulder

40 629

36 886

Skulder till koncernföretag

80 500

80 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

421 565

501 451

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 813 677

12 024 843



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 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.

Soliditet (%)

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



2025102903949

Not 1 Ställda säkerheter


	2025-04-30	2024-04-30
Företagsinteckning	0	1 850 000
Fastighetsinteckning	8 300 000	8 300 000
	8 300 000	10 150 000

Not 2 Byggnader och mark och markanläggningar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 123 267	7 123 267
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 123 267	7 123 267
Ingående avskrivningar	-4 107 537	-3 852 558
Årets avskrivningar	-251 492	-254 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 359 029	-4 107 537
Ingående uppskrivningar	3 841 152	4 071 682
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-230 530	-230 530
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 610 622	3 841 152
Utgående redovisat värde	6 374 860	6 856 882

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	733 850	733 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	733 850	733 850
Ingående avskrivningar	-153 493	-70 023
Årets avskrivningar	-83 470	-83 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-236 963	-153 493
Utgående redovisat värde	496 887	580 357



Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	53 852	38 552
Inköp		15 300
Försäljningar/utrangeringar	-53 852	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	53 852
Utgående redovisat värde	0	53 852

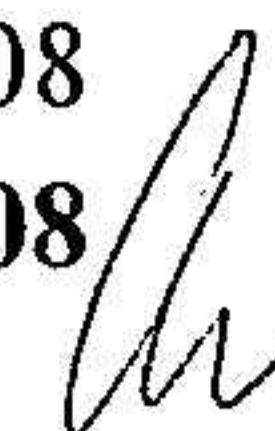
Not 5 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 130 000	3 981 253
	4 130 000	3 981 253

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 530 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 250 000	5 386 285
	5 250 000	5 386 285
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	280 000	352 008
	280 000	352 008



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

Uddevalla den 20 oktober 2025

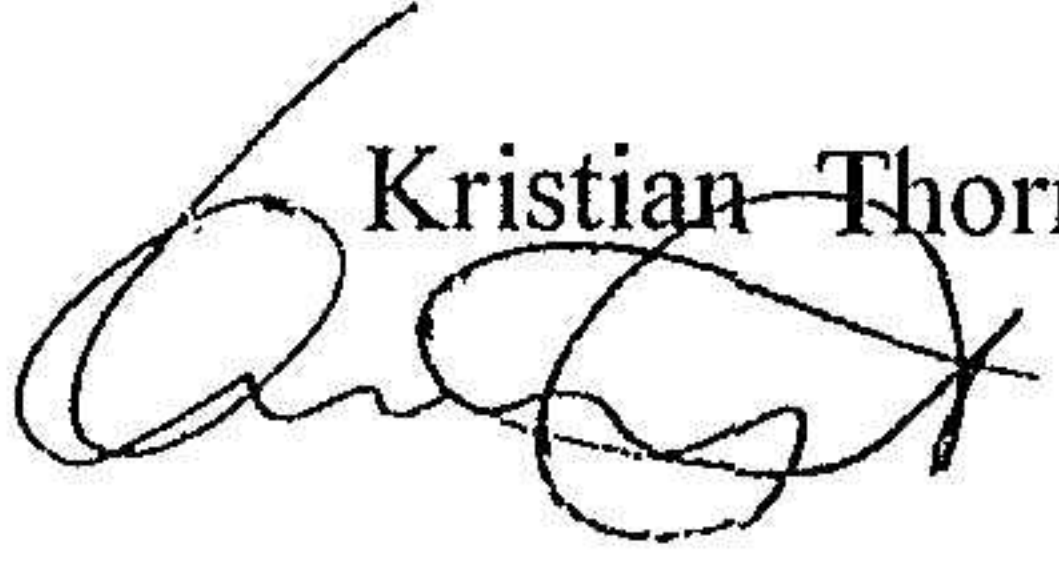
Lennart Thorn
Verkställande direktör



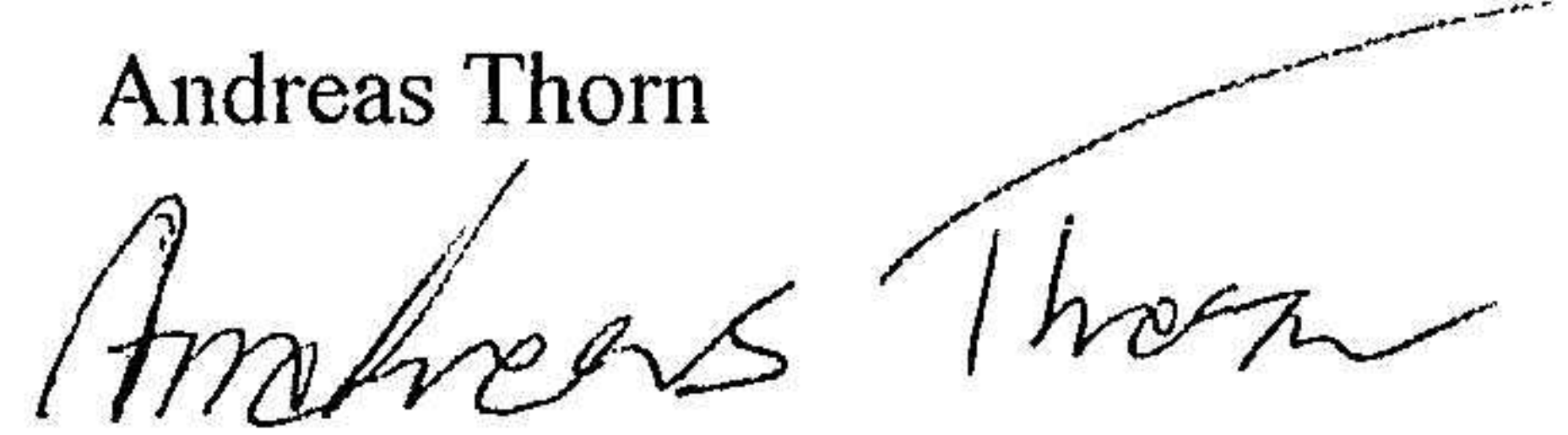
Joakim Thorn



Kristian Thorn



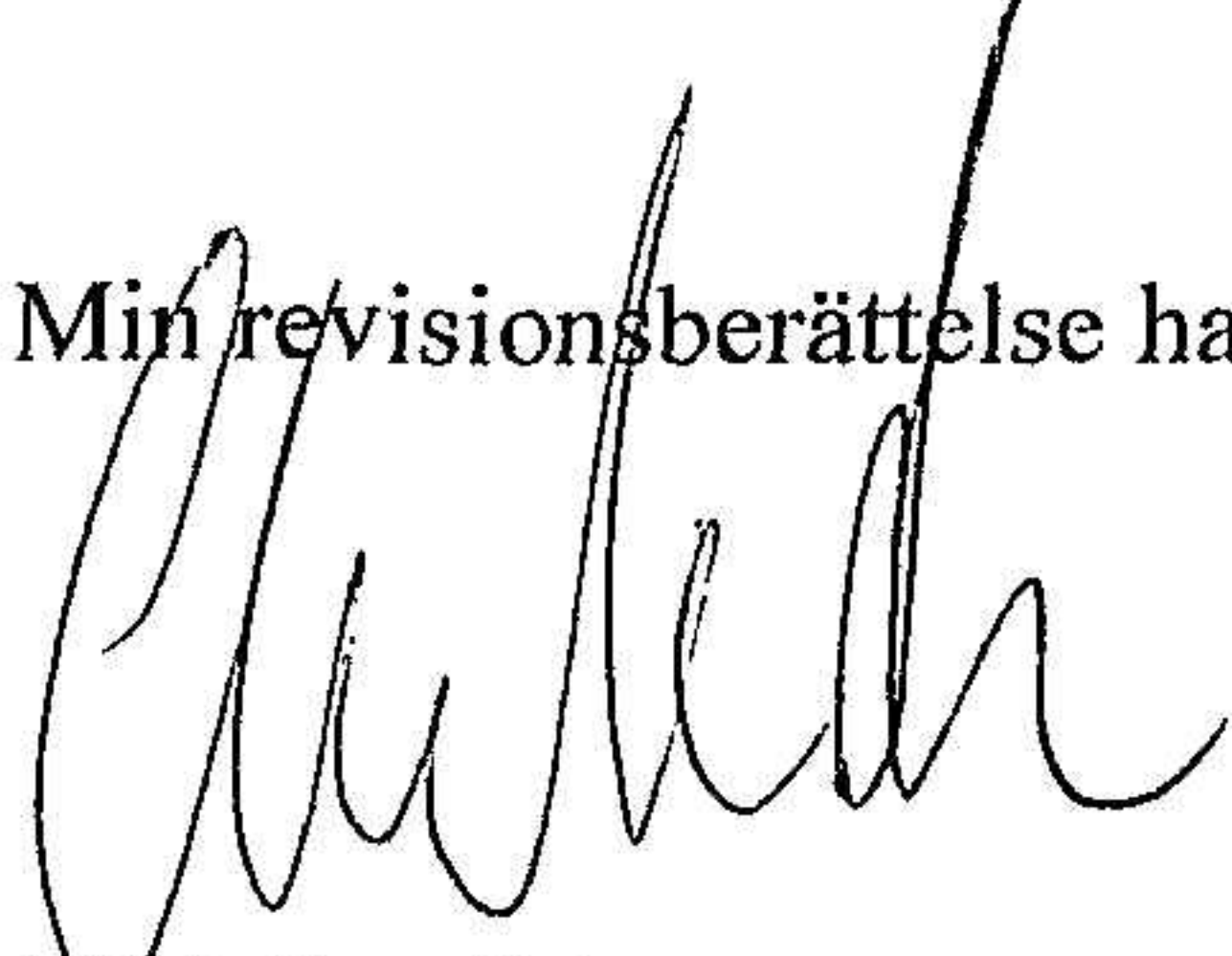
Andreas Thorn



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 oktober 2025

Christina Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 4T Fastigheter AB
Org.nr 556506-8243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 4T Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 4T Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 4T Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för 4T Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till 4T Fastigheter 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 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 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. 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

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 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.

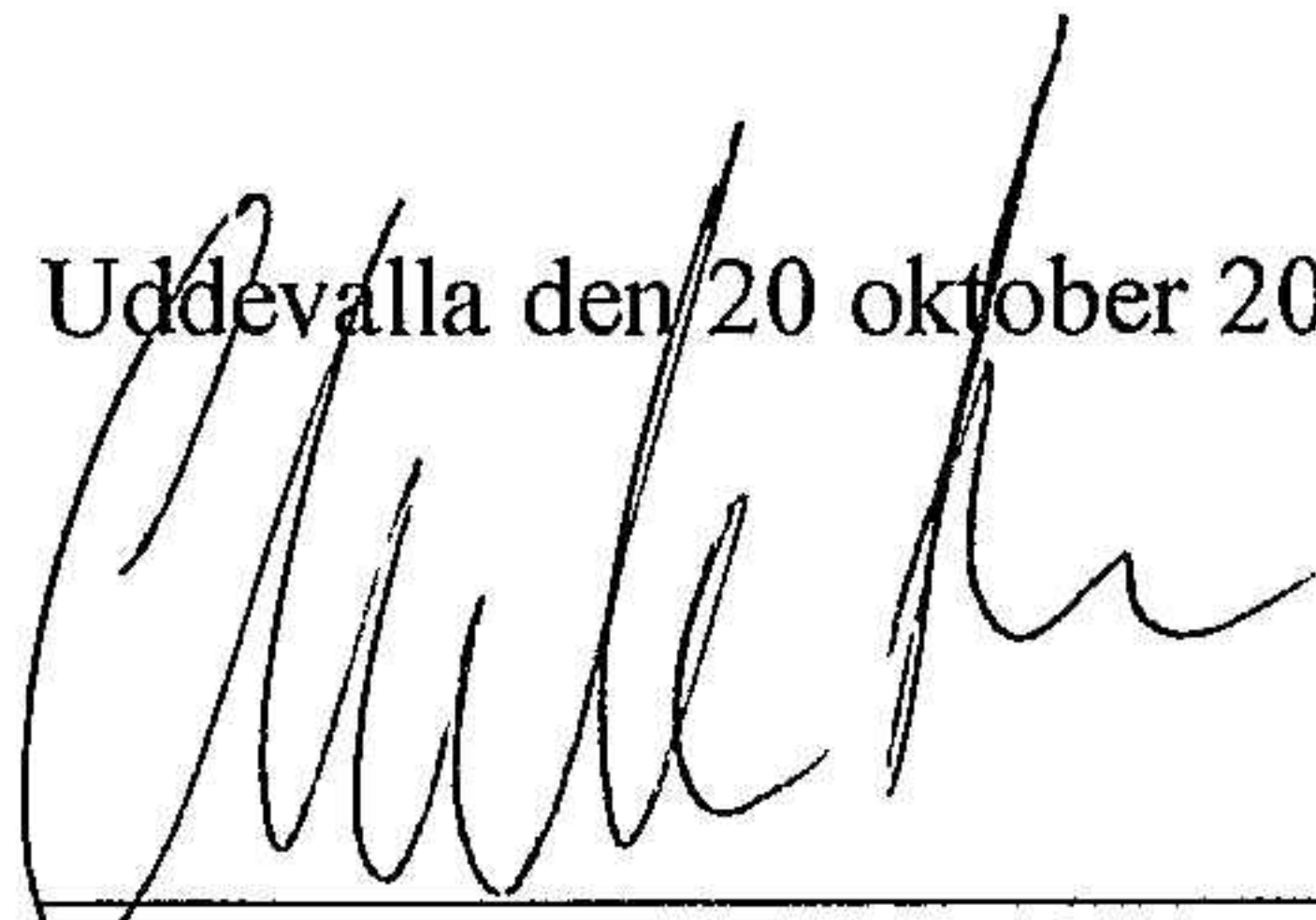
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla den 20 oktober 2025



Christina Johansson
Auktoriserad revisor