

ÅRSREDOVISNING

för

Regionhus Assyrien 4 AB

Org.nr. 559112-2956

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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
Sebastian Iaconelli, Styrelseledamot
2025-06-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom.

Säte

Företagets säte är Linköping.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 969 836	1 866 309	1 765 104	1 759 578	1 545 128
Res. efter finansiella poster	593 777	749 408	411 407	72 186	-514 535
Soliditet (%)	22,03	0,00	0,00	0,78	0,0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	-127 512	408	-77 104
Uppskrivning av anläggningstillgång		6 398 803			6 398 803
Balanseras i ny räkning			408	-408	0
Årets resultat				-1 304	-1 304
Belopp vid årets utgång	50 000	6 398 803	-127 104	-1 304	6 320 395

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står

balanserad förlust	-127 104
årets förlust	-1 304
	<u>-128 408</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	-128 408
	<u>-128 408</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Regionhus Assyrien 4 AB

Org.nr. 559112-2956

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning	1 969 836	1 866 309
Övriga rörelseintäkter	<u>0</u>	<u>6 625</u>
	1 969 836	1 872 934
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader	-802 731	-547 274
Övriga externa kostnader	-84 757	-80 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-309 278</u>	<u>-309 278</u>
	-1 196 766	-937 268
Rörelseresultat	773 070	935 666
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter	10 351	5 947
Räntekostnader	<u>-189 644</u>	<u>-192 205</u>
	-179 293	-186 258
Resultat efter finansiella poster	593 777	749 408
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	<u>-594 000</u>	<u>-749 000</u>
	-594 000	-749 000
Resultat före skatt	-223	408
Skatt på årets resultat	-1 081	0
Årets resultat	<u>-1 304</u>	<u>408</u>

Regionhus Assyrien 4 AB

Org.nr. 559112-2956

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>27 394 000</u>	<u>19 644 332</u>
		27 394 000	19 644 332
Summa anläggningstillgångar		27 394 000	19 644 332
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		275 956	304 298
Aktuell skattefordran		27 717	29 208
Övriga fordringar		62 528	39 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>26 879</u>	<u>25 113</u>
		393 080	398 057
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>893 221</u>	<u>716 535</u>
Summa kassa och bank		893 221	716 535
Summa omsättningstillgångar		1 286 301	1 114 592
SUMMA TILLGÅNGAR		28 680 301	20 758 924

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	<u>6 398 803</u>	<u>0</u>
		6 448 803	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-127 104	-127 512
Årets resultat		<u>-1 304</u>	<u>408</u>
		-128 408	-127 104
Summa eget kapital		<u>6 320 395</u>	<u>-77 104</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	3	<u>1 660 143</u>	<u>0</u>
Summa avsättningar		1 660 143	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	10 668 073	10 812 073
Skulder till koncernföretag	7	9 248 800	9 154 800
Övriga skulder		<u>0</u>	<u>54 000</u>
Summa långfristiga skulder		19 916 873	20 020 873
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		144 000	144 000
Leverantörsskulder		123 376	109 286
Övriga skulder		1 480	2 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>514 034</u>	<u>558 905</u>
Summa kortfristiga skulder		782 890	815 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 680 301	20 758 924

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar samt tillägg för eventuella uppskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	30-200

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not		2024-12-31		2023-12-31	
Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31		2023-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	21 500 000		21 500 000	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 500 000		21 500 000	
	Ingående avskrivningar	-1 855 668		-1 546 390	
	Årets avskrivningar	-309 278		-309 278	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 164 946		-1 855 668	
	Ingående uppskrivningar	0		0	
	Årets uppskrivningar	8 058 946		0	
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 058 946		0	
	Utgående redovisat värde	27 394 000		19 644 332	
	Redovisat värde byggnader	19 439 000		11 689 332	
	Redovisat värde mark	7 955 000		7 955 000	
			27 394 000		19 644 332
Not 3	Uppskjuten skatt	2024-12-31		2023-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark		8 058 946	1 660 143	0
			1 660 143		0
					0
Not 4	Uppskrivningsfond	2024-12-31		2023-12-31	
	Årets uppskrivning	6 398 803		0	
	Belopp vid årets utgång	6 398 803		0	
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31		2023-12-31	
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	19 340 873		19 390 873	

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	11 338 000	11 338 000
	Summa ställda säkerheter	<u>11 338 000</u>	<u>11 338 000</u>

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Regionhus AB, org.nr. 559092-0749, säte Linköping

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Linköping

Sebastian Iaconelli

Sebastian Iaconelli

Styrelseledamot

2025-06-24