

# Årsredovisning

---

## *4S properties AB*

559019-6530

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26. 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:  
Farbod Sahampour  
2024-06-26

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning och uthyrning av semesterbostäder.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	663	196		
Resultat efter finansiella poster	193	174	-51	-8
Soliditet %	6	39	15	-47

Under 2023 har uthyrning av semesterbostäder kommit igång vilket resulterat i ökad omsättning.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	10 889	173 671	234 560
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		173 671	-173 671	0
- Årets resultat			175 992	175 992
- Belopp vid årets utgång	50 000	184 561	175 992	410 553

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	184 561
Årets resultat	175 992
Summa	360 553

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	360 553
Summa	360 553

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	663 014	195 745
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>663 014</b>	<b>195 745</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-386 434	-22 253
Personalkostnader	-2 070	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-86 686	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-475 190</b>	<b>-22 253</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>187 824</b>	<b>173 492</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 639	274
Räntekostnader och liknande resultatposter	-353	-95
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>5 286</b>	<b>179</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>193 110</b>	<b>173 671</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>193 110</b>	<b>173 671</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-17 118	0
<b>Årets resultat</b>	<b>175 992</b>	<b>173 671</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 229 050	385 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	49 167	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	71 250	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 349 467</i>	<i>385 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 349 467</b>	<b>385 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 349	0
Övriga fordringar		1 195 692	1 033
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 205 041</i>	<i>1 033</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		336 735	218 994
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>336 735</i>	<i>218 994</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 541 776</b>	<b>220 027</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 891 243</b>	<b>605 027</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	184 561	10 889
Årets resultat	175 992	173 671
<i>Summa fritt eget kapital</i>	360 553	184 560
<b>Summa eget kapital</b>	<b>410 553</b>	<b>234 560</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	5 109 963	213 813
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>109 963</b>	<b>213 813</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	6 157 691	0
Skatteskulder	58 458	3 080
Övriga skulder	154 578	153 574
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>6 370 727</b>	<b>156 654</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 891 243</b>	<b>605 027</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	385 000	385 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	4 926 153	-
	Utgående anskaffningsvärden	5 311 153	385 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-82 103	-
	Utgående avskrivningar	-82 103	-
	Redovisat värde	5 229 050	385 000
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	50 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-833	-
	Utgående avskrivningar	-833	-
	Redovisat värde	49 167	-
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	75 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	75 000	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 750	-
	Utgående avskrivningar	-3 750	-
	Redovisat värde	71 250	-
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning inom ett till fem år efter balansdagen	109 963	213 813



*UNDERSKRIFTER*

Stockholm enligt digital signaturstämpel.

*Farbod Sahampour*

Farbod Sahampour

2024-06-26