

Årsredovisning
för
4T Fastigheter AB
556506-8243

Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 4T Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-10-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

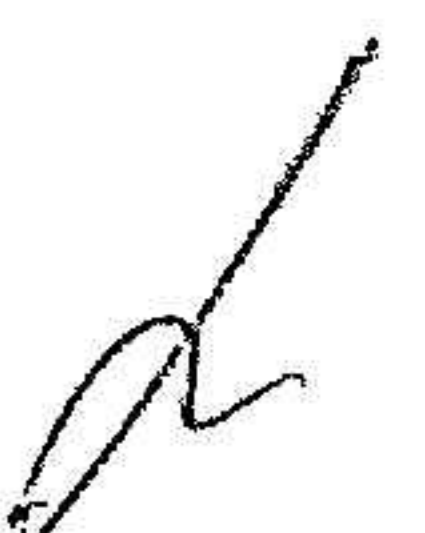
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uddevalla 2023-10-20


Lennart Thorn

Årsredovisning
för
4T Fastigheter AB
556506-8243

Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-04-30



Styrelsen och verkställande direktören för 4T Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	971	734	868	986
Resultat efter finansiella poster	6	-388	13	70
Soliditet (%)	50	50	49	49

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	4 302 212	20 000		1 303 023	1 869	6 127 104
Balanseras i ny räkning					1 869	-1 869	0
		-230 530		230 530			0
Årets resultat						9 695	9 695
Belopp vid årets utgång	500 000	4 071 682	20 000	230 530	1 304 892	9 695	6 136 799



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 535 423
årets vinst	9 695
	1 545 118
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 545 118
	1 545 118

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



2023110305552

Resultaträkning

Not

2022-05-01
-2023-04-30

2021-05-01
-2022-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

970 900

733 701

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

970 900

733 701

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-229 528

-450 212

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-548 571

-538 488

Summa rörelsekostnader

-778 099

-988 700

Rörelseresultat

192 801

-254 999

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

179

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-186 646

-132 838

Summa finansiella poster

-186 467

-132 838

Resultat efter finansiella poster

6 334

-387 837

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

60 000

450 000

Resultat före skatt

66 334

62 163

Skatter

Skatt på årets resultat

-56 639

-60 294

Årets resultat

9 695

1 869

202311030553



Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 342 391	7 857 909
Inventarier, verktyg och installationer	3	663 827	91 880
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	38 552	38 552
Summa materiella anläggningstillgångar		8 044 770	7 988 341

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		3 247 948	3 247 948
Summa anläggningstillgångar		11 292 718	11 236 289

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		534 260	474 260
Övriga fordringar		137 239	16 427
Summa kortfristiga fordringar		671 499	490 687

Kassa och bank

Kassa och bank		430 391	447 081
Summa omsättningstillgångar		1 101 890	937 768

SUMMA TILLGÅNGAR

12 394 608

12 174 057

2023110305554



Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Uppskrivningsfond

4 071 682

4 302 212

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

4 591 682

4 822 212

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 535 423

1 303 024

Årets resultat

9 695

1 869

Summa fritt eget kapital

1 545 118

1 304 893

Summa eget kapital

6 136 800

6 127 105

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 765 960

5 588 634

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

350 341

332 004

Leverantörsskulder

24 701

17 949

Övriga skulder

0

25 257

Skulder till koncernföretag

80 500

53 162

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

36 306

29 946

Summa kortfristiga skulder

491 848

458 318

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 394 608

12 174 057



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 balansomslutning.

Not 1 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Företagsinteckning	1 850 000	1 850 000
Fastighetsinteckning	8 300 000	8 300 000
	10 150 000	10 150 000



20231030557

Not 2 Byggnader och mark och markanläggningar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 123 267	7 123 267
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 123 267	7 123 267
Ingående avskrivningar	-3 567 570	-3 282 582
Årets avskrivningar	-284 988	-284 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 852 558	-3 567 570
Ingående uppskrivningar	4 302 212	4 532 742
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-230 530	-230 530
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 071 682	4 302 212
Utgående redovisat värde	7 342 391	7 857 909

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	128 850	14 000
Inköp	605 000	114 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	733 850	128 850
Ingående avskrivningar	-36 970	-14 000
Årets avskrivningar	-33 053	-22 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 023	-36 970
Utgående redovisat värde	663 827	91 880

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	38 552	83 260
Inköp		27 522
Försäljningar/utrangeringar		-72 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 552	38 552
Utgående redovisat värde	38 552	38 552



202310305558

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 357 928	4 260 618
	4 357 928	4 260 618

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 116 301 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 765 960	5 588 634
	5 765 960	5 588 634
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	350 341	332 004
	350 341	332 004



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

Uddevalla 2023- 10 - 20



Lennart Thorn
Verkställande direktör



Joakim Thorn



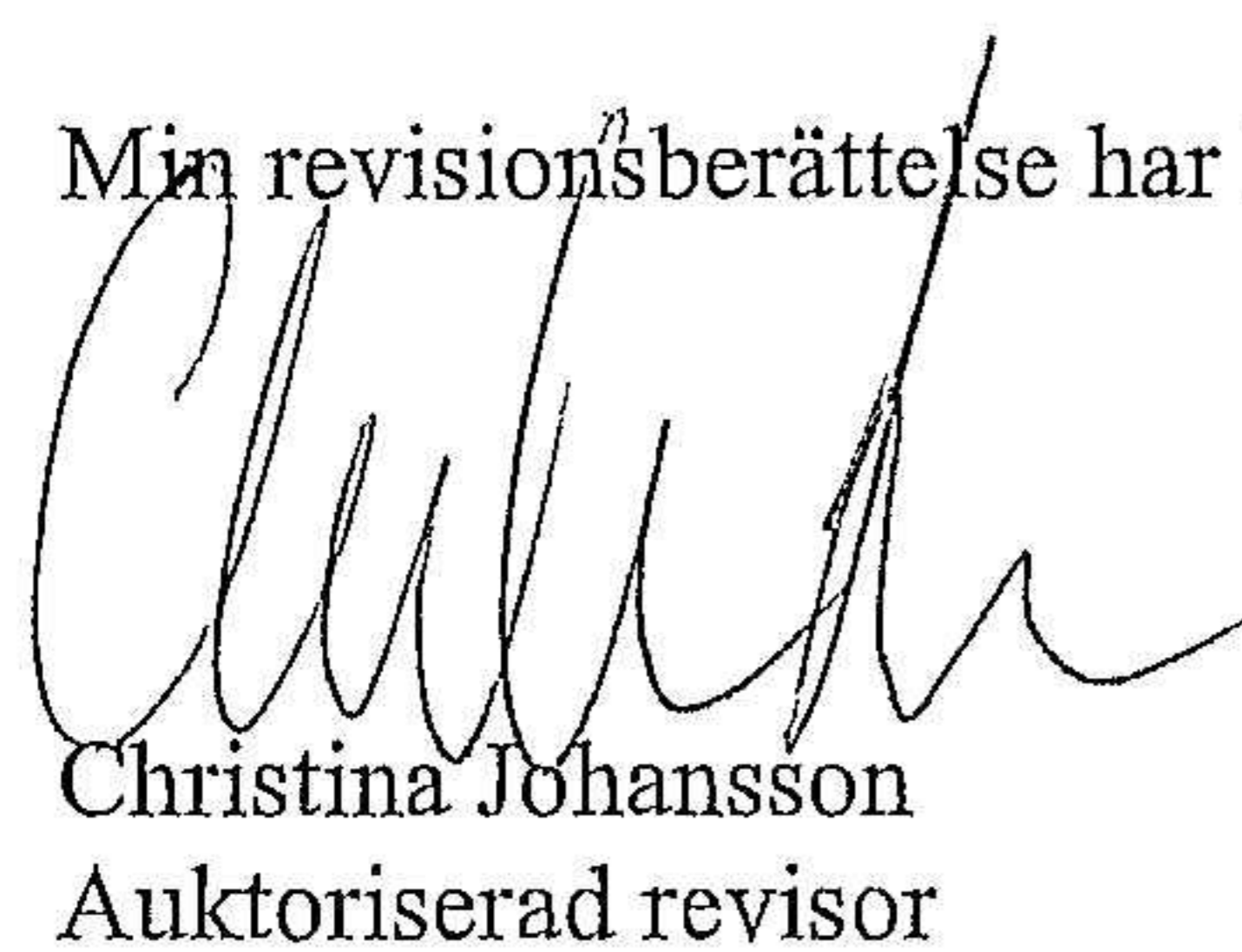
Kristian Thorn



Andreas Thorn

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 10 - 20



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 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 2023-04-30 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 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.

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 2022-05-01 - 2023-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 4T Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Uddavalla 2023-10-20



Christina Johansson
Auktoriserad revisor