

Årsredovisning
för
04arton Fastigheter AB
556940-7389

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-16.
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:

Roman Stepanek, Styrelseledamot
2026-01-13

Styrelsen och verkställande direktören för 04arton Fastigheter AB har härmed upprättat följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 ska ägna sig åt förvaltning av dotterbolag och därmed förenlig verksamhet. Bolaget ska vidare äga och förvalta fastigheter samt värdepapper och därmed all förenlig verksamhet. Bolaget ska aktivt söka nya projekt och bolag att driva och utveckla och därmed all förenlig verksamhet.

Bolaget har under verksamhetsåret haft sina fastigheter uthyrda och har kunnat kompensera sig för höjda räntor genom höjda hyresintäkter. Förutom Nässlehult 18 som stått utan hyresgäst sedan 2025-01-01.

04arton är fortsatt i ett förvaltningsskede och inga köp eller försäljningar av fastigheter har gjorts.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Planen är att under slutet 2025 början 2026 genomföra en enklare renovering och därefter försäljning av den nya fastigheten Nässlehult 1:52.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	0	9	44	840	1 196
Resultat efter finansiella poster	1 962	4 483	-434	626	1 217
Soliditet (%)	61	62	59	54	54

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 382 209	5 547 605	8 979 814
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 547 605	-5 547 605	0
Utdelning extrastämma 241007		-1 000 000		-1 000 000
Utdelning extrastämma 241129		-600 000		-600 000
Utdelning extrastämma 250609		-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat			2 038 121	2 038 121
Belopp vid årets utgång	50 000	6 329 814	2 038 121	8 417 935

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 329 814
Utdelning på extrastämma 250609	-1 000 000
årets vinst	2 038 121
	8 367 935
disponeras så att i ny räkning överföres	8 367 935
	8 367 935

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		-5	8 997
Övriga rörelseintäkter		766 151	711 529
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		766 146	720 526
Rörelsekostnader			
Legoarbeten		-4 914	-6 380
Övriga externa kostnader		-538 982	-943 049
Personalkostnader	2	-28 082	-58 223
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 575	-152 575
Summa rörelsekostnader		-724 553	-1 160 227
Rörelseresultat		41 593	-439 701
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 018 750	5 214 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		766	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 887	12 247
Återföring av nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		46 457	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 862	-303 066
Summa finansiella poster		1 919 998	4 923 181
Resultat efter finansiella poster		1 961 591	4 483 480
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		601 173	167 586
Lämnade koncernbidrag		-500 000	0
Summa bokslutsdispositioner		101 173	1 167 586
Resultat före skatt		2 062 764	5 651 066
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24 643	-103 461
Årets resultat		2 038 121	5 547 605

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 431 305	9 583 880
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	26 090	26 090
Summa materiella anläggningstillgångar		9 457 395	9 609 970
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	4 330 342	4 330 342
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	6 250
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	131 766	378 240
Andra långfristiga fordringar		0	3 282
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 462 108	4 718 114
Summa anläggningstillgångar		13 919 503	14 328 084
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		45 242	21 842
Övriga fordringar		191 476	9 993
Summa kortfristiga fordringar		236 718	31 835
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		849 293	2 203 299
Summa kassa och bank		849 293	2 203 299
Summa omsättningstillgångar		1 086 011	2 235 134
SUMMA TILLGÅNGAR		15 005 514	16 563 218

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 329 814

3 382 209

Årets resultat

2 038 121

5 547 605

Summa fritt eget kapital

8 367 935

8 929 814

Summa eget kapital

8 417 935

8 979 814

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

994 823

1 595 996

Summa obeskattade reserver

994 823

1 595 996

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

5 534 253

5 534 253

Summa långfristiga skulder

5 534 253

5 534 253

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 085

342 126

Skatteskulder

0

35 682

Övriga skulder

418

14 948

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

49 000

60 399

Summa kortfristiga skulder

58 503

453 155

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 005 514

16 563 218

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Konst	0 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 obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 301 985	10 301 985
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 301 985	10 301 985
Ingående avskrivningar	-718 105	-565 530
Årets avskrivningar	-152 575	-152 575
Utgående ackumulerade avskrivningar	-870 680	-718 105
Utgående redovisat värde	9 431 305	9 583 880

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	26 090	26 090
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 090	26 090
Utgående redovisat värde	26 090	26 090

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 330 342	4 330 342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 330 342	4 330 342
Utgående redovisat värde	4 330 342	4 330 342

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
fb lunkebäcken AB	100%	100%	1 000	4 330 342
				4 330 342
fb lunkebäcken AB		Org.nr 556684-0517	Säte Bollebygd	

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 250	12 250
Försäljningar	-6 250	-6 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 250
Utgående redovisat värde	0	6 250

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	424 697	80 000
Inköp	0	600 000
Försäljningar	-292 931	-255 303
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 766	424 697
Ingående nedskrivningar	-46 457	-46 457
Återförda nedskrivningar	46 457	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-46 457
Utgående redovisat värde	131 766	378 240

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
SEB 42748315	3,44	1 407 269	1 407 269
SEB 42748455	3,44	1 600 000	1 600 000
SEB 44905167	3,42	2 526 984	2 526 984
		5 534 253	5 534 253
Kortfristig del av långfristig skuld		0	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning pantbrev Bollebygd Nässlehult 1:7	1 783 000	1 783 000
Fastighetsinteckning pantbrev Bollebygd Erikstorp 2:14	1 800 000	1 800 000
Fastighetsinteckning pantbrev Järnbrott 40:23	2 715 000	2 715 000
	6 298 000	6 298 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Eventualförpliktelser	0	0
Borgensåtagande för dotterbolags räkning	1 521 250	1 636 250
	1 521 250	1 636 250

Årsredovisningen beslutades 2025-11-21

Göteborg

Roman Stepanek
Roman Stepanek
Verkställande direktör
2025-12-16

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-16

KPMG AB

Anna Christiansson
Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 04arton Fastigheter AB, org. nr 556940-7389

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 04arton Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 04arton Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till 04arton Fastigheter AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för 04arton Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till 04arton Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ROMAN STEPANEK

Underskrivare 1

Serienummer: fcbe5c31949fde[...]b1d880da8afcc

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-12-16 07:27:19 UTC



ANNA CHRISTIANSSON

Underskrivare 2

Serienummer: f01d4b3b48929b[...]bbff7deebcf94

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-12-16 14:45:31 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.