

# ÅRSREDOVISNING

## för 4.0 Life AB

Org.nr. 556467-6517

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-14.

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**  
Andreas Kullander, Styrelseledamot  
2024-07-05

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Gotlands län

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	816 047	867 475	801 805	780 304
Resultat efter finansiella poster	463 815	481 913	464 354	485 172
Soliditet (%)	17,16	16,64	15,87	15,49
Balansomslutning	2 767 530	2 925 789	3 050 152	3 135 311

Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 000	2 310	382 562	486 872
Utdelning			-380 000	0	-380 000
Balanseras i ny räkning			382 562	-382 562	0
Årets resultat				368 114	368 114
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>2 000</u>	<u>4 872</u>	<u>368 114</u>	<u>474 986</u>

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 872
Årets resultat	<u>368 114</u>
	<b>372 986</b>

Förslag till disposition:

Utdelning	370 000
Balanseras i ny räkning	<u>2 986</u>
	<b>372 986</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		816 047	867 475
Övriga rörelseintäkter		29 932	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>845 979</u>	<u>867 475</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-111 108	-174 910
Övriga externa kostnader		-78 140	-62 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-94 925</u>	<u>-101 175</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-284 173</u>	<u>-338 104</u>
<b>Rörelseresultat</b>		561 806	529 371
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		418	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-98 409</u>	<u>-47 464</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-97 991</u>	<u>-47 458</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		463 815	481 913
<b>Resultat före skatt</b>		463 815	481 913
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-95 701	-99 351
<b>Årets resultat</b>		<u>368 114</u>	<u>382 562</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 151 712	2 229 448
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	17 189
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>2 151 712</u>	<u>2 246 637</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 151 712	2 246 637
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 782	24 332
Övriga fordringar		125 368	118 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 909	66 801
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>183 059</u>	<u>209 430</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		432 759	469 722
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>432 759</u>	<u>469 722</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		615 818	679 152
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 767 530</b>	<b>2 925 789</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 872	2 310
Årets resultat		<u>368 114</u>	<u>382 562</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>372 986</b>	<b>384 872</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>474 986</b>	<b>486 872</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>1 895 610</u>	<u>2 022 690</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 895 610</b>	<b>2 022 690</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		127 080	127 080
Leverantörsskulder		24 326	13 155
Skatteskulder		228 142	228 158
Övriga skulder		0	10 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>17 386</u>	<u>37 834</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>396 934</b>	<b>416 227</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 767 530</b>	<b>2 925 789</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och markanläggningar	20-25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 006 900	3 006 900
	Omklassificeringar	19 588	
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 026 488</b>	<b>3 026 488</b>
	Ingående avskrivningar	-777 452	-689 756
	Omklassificeringar	-8 649	0
	Årets avskrivningar	-88 675	-87 696
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-874 776</b>	<b>-777 452</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 151 712</b>	<b>2 229 448</b>

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	547 088	547 088
	Omklassificeringar	-19 588	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>527 500</b>	<b>547 088</b>
	Ingående avskrivningar	-529 899	-516 420
	Omklassificeringar	8 649	0
	Årets avskrivningar	-6 250	-13 479
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-527 500</b>	<b>-529 899</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>17 189</b>

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 387 290	1 514 370

4.0 Life AB  
Org.nr. 556467-6517

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 800 000	3 800 000
	Summa ställda säkerheter	<u>3 800 000</u>	<u>3 800 000</u>

Not 6	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
-------	-----------------------	------------	------------

Styrelsen bedömer att bolaget inte har några eventualförpliktelser.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Visby

Andreas Kullander  
Andreas Kullander

2024-05-13