

**Årsredovisning**  
för  
**Culjak Fastigheter 4 AB**  
556716-9296

Räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-09-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-25.  
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:**

Daniel Culjak, Styrelseledamot  
2025-04-30

Styrelsen för Culjak Fastigheter 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-09-30.

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 bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företagets egna kapital är förbrukat och bolaget har upprättat en kontrollbalansräkning per 2023-12-31 som visar att aktiekapitalet är intakt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	47	13	195	389
Resultat efter finansiella poster	-8	-46	-111	27
Soliditet (%)	-52,0	-48,2	-35,8	692,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	-173 278	-156 483	<b>-229 761</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-156 483	156 483	<b>0</b>
Årets resultat			-8 010	<b>-8 010</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>-329 761</b>	<b>-8 010</b>	<b>-237 771</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-329 761
årets förlust	-8 010
	<b>-337 771</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-337 771
	<b>-337 771</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-09-30 (9 mån)	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	13 292
Övriga rörelseintäkter		54 849	134 041
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>54 849</b>	<b>147 333</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-16 504
Övriga externa kostnader		-56 383	-140 784
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 382	-8 525
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-62 765</b>	<b>-165 813</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 916</b>	<b>-18 480</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	92
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95	-27 376
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94</b>	<b>-27 284</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 010</b>	<b>-45 764</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 010</b>	<b>-45 764</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 010</b>	<b>-45 764</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	424 158	430 540
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>424 158</b>	<b>430 540</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>424 158</b>	<b>430 540</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 378	13 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 024	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 402</b>	<b>13 497</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		25 253	32 936
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>25 253</b>	<b>32 936</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>48 655</b>	<b>46 433</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>472 813</b>	<b>476 973</b>

## Balansräkning

Not

2024-09-30

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-329 761

-173 278

Årets resultat

-8 010

-156 483

**Summa fritt eget kapital**

**-337 771**

**-329 761**

**Summa eget kapital**

**-237 771**

**-229 761**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 620

0

Skatteskulder

9 619

10 389

Övriga skulder

696 345

696 345

**Summa kortfristiga skulder**

**710 584**

**706 734**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**472 813**

**476 973**

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-09-30	2023
Medelantalet anställda		0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-09-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	526 200	526 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>526 200</b>	<b>526 200</b>
Ingående avskrivningar	-95 660	-87 135
Årets avskrivningar	-6 382	-8 525
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-102 042</b>	<b>-95 660</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>424 158</b>	<b>430 540</b>

Malmö 2025-02-25

*Daniel Culjak*  
Daniel Culjak