

4Real bostäder AB  
Org nr 559311-4951

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5

Undertecknad styrelseledamot i 4Real bostäder AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 2026-02-23.

Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM den 23/2-2026



NICKLAS KRAFT

4Real bostäder AB  
Org nr 559311-4951

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2021 och äger och förvaltar fastigheter, utnyrnning av bostäder, lokaler och garage. Bolaget har sitt säte i Huddinge.

### Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till 4Real AB, org nr 556611-9896 med säte i Stockholm. Med hänvisning till ÄRL 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	tkr	1.163	1.060	996	401
Resultat efter finansiella poster	tkr	-117	67	-79	-262
Balansomslutning	tkr	2.626	2.794	2.709	2.843
Soliditet	%	2,7	2,9	3,4	neg

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Förändring av eget kapital

Antal aktier: 250 st

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25.000	771	40.742	66.513
Disp enl bolagsstämma		40.745	-40.742	
Årets resultat			92	92
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25.000</b>	<b>41.516</b>	<b>92</b>	<b>66.605</b>

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade medel	41.513
Årets resultat	92
	<hr/>
	41.605



Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	41.605
	<u>41.605</u>

### Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Nettoomsättning		1.163.103	1.060.198
Övriga rörelseintäkter		217	-
		<u>1.163.320</u>	<u>1.060.198</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-899.366	-734.299
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-51.047	-52.203
		<u>-950.413</u>	<u>-786.502</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-950.413	-786.502
<b>Rörelseresultat</b>		212.907	273.696
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101	882
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330.016	-207.481
		<u>-329.915</u>	<u>-206.599</u>
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		-329.915	-206.599
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-117.008	67.097
Bokslutsdispositioner	3	117.100	-16.000
Skatt på årets resultat		-	-10.355
		<u>92</u>	<u>40.742</u>
<b>Årets vinst</b>		92	40.742

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	2.396.895	2.441.941
Inventarier, verktyg och installationer	5	5.620	11.621
		<hr/>	<hr/>
		2.402.515	2.453.562
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2.402.515</b>	<b>2.453.562</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		41.703	39.216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16.425	-
		<hr/>	<hr/>
		58.128	39.216
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		49.261	185.389
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>107.389</b>	<b>224.605</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2.509.904</b>	<b>2.678.167</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (250 aktier à nom 100 kr)		25.000	25.000
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		41.513	771
Årets vinst		92	40.742
		<hr/>	<hr/>
		41.605	41.513
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>66.605</b>	<b>66.513</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Obeskattade reserver</b>	6	-	16.000
		<hr/>	<hr/>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7, 8	1.511.900	1.613.000
Övriga långfristiga skulder		839.841	868.000
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2.351.741</b>	<b>2.481.000</b>
		<hr/>	<hr/>

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>Kortfristiga skulder</b>	8		
Leverantörsskulder		28.895	2.329
Aktuella skatteskulder		23.139	21.333
Övriga kortfristiga skulder		800	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38.724	90.992
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>91.558</u>	<u>114.654</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>2.509.904</u>	<u>2.678.167</u>

## 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.

#### Redovisning av tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning och från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet. Eget kapital och c beskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

Bolaget har inga anställda. Inga löner har utbetalats.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Erhållet koncernbidrag	101.100	-
Avsättning till periodiseringsfond	-	-16.000
Återföring av periodiseringsfond	16.000	-
<b>Summa</b>	<u>117.100</u>	<u>-16.000</u>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<u>2025-08-31</u>	<u>2024-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2.532.033	2.532.033
Årets förändringar	-----	-----
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2.532.033	2.532.033
Ingående avskrivningar	-90.092	-45.046
Årets förändringar	-----	-----
-Avskrivningar	-45.046	-45.046
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135.138	-90.092
Utgående restvärde enligt plan	<u>2.396.895</u>	<u>2.441.941</u>
Taxeringsvärden för fastigheter i Sverige (varav byggnad: 344 tkr och mark 68 tkr)	412.000	412.000

**Not 5 Inventarier verktyg och installationer**

	<u>2025-08-31</u>	<u>2024-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	45.990	45.990
Årets förändringar	-----	-----
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45.990	45.990
Ingående avskrivningar	-34.369	-27.212
Årets förändringar	-----	-----
-Avskrivningar	-6.001	-7.157
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40.370	-34.369
Utgående restvärde enligt plan	<u>5.620</u>	<u>11.621</u>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<u>2025-08-31</u>	<u>2024-08-31</u>
Periodiseringsfond 2024	-	16.000
Summa	<u>0</u>	<u>16.000</u>

**Not 7 Ställda säkerheter**

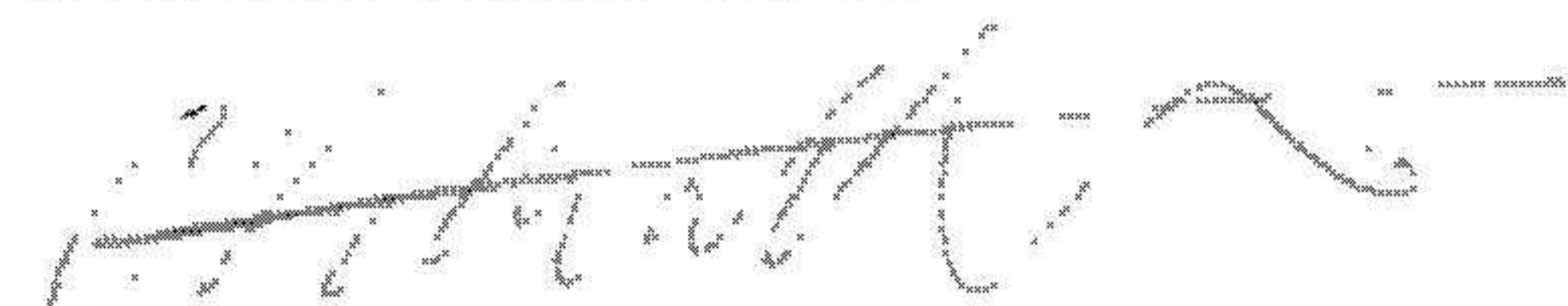
	<u>2025-08-31</u>	<u>2024-08-31</u>
<u>Till moderbolag</u>		
Fastighetsinteckningar	1.383.000	1.383.000
Summa ställda säkerheter	<u>1.383.000</u>	<u>1.383.000</u>

**Not 8 Upplåning**

	<u>2025-08-31</u>	<u>2024-08-31</u>
<b>Räntebärande skulder</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	1.613.000	1.613.000
Övriga skulder	839.841	868.000
varav kortfristig del	101.100	-
<b>Summa</b>	<u>2.553.941</u>	<u>2.481.000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	-101.100	-
<b>Summa</b>	<u>-101.100</u>	<u>0</u>
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<u>2.452.841</u>	<u>2.481.000</u>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas bolagsstämman 2026-02-23 för fastställelse. Årsredovisningens innehåll gjordes klart 2026-02-04.

Stockholm 2026-02-05



Nicklas Kraft