

# Årsredovisning

för

## Culjak Fastigheter 4 AB

556716-9296

Räkenskapsåret

2024-10-01 - 2025-09-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-28.

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

2026-04-28

Styrelsen för Culjak Fastigheter 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-10-01 - 2025-09-30.

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 ägarettillskott ska göras

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	13	195
Resultat efter finansiella poster	-106	-8	-46	-111
Soliditet (%)	13,1	-50,3	-48,2	-35,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-329 761	-8 010	-237 771
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 010	8 010	0
Erhållna aktieägartillskott		400 000		400 000
Årets resultat			-105 866	-105 866
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>62 229</b>	<b>-105 866</b>	<b>56 363</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	62 229
årets förlust	-105 866
	<b>-43 637</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-43 637
	<b>-43 637</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-10-01  
-2025-09-30

2024-01-01  
-2024-09-30  
(9 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

12 900

54 849

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**12 900**

**54 849**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-110 014

-56 383

Personalkostnader

2

0

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-8 525

-6 382

**Summa rörelsekostnader**

**-118 539**

**-62 765**

**Rörelseresultat**

**-105 639**

**-7 916**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

178

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

-405

-95

**Summa finansiella poster**

**-227**

**-94**

**Resultat efter finansiella poster**

**-105 866**

**-8 010**

**Resultat före skatt**

**-105 866**

**-8 010**

**Årets resultat**

**-105 866**

**-8 010**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	415 633	424 158
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>415 633</b>	<b>424 158</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>415 633</b>	<b>424 158</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 921	15 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	8 024
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 921</b>	<b>23 402</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		361	25 253
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>361</b>	<b>25 253</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 282</b>	<b>48 655</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>430 915</b>	<b>472 813</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		62 229	-329 761
Årets resultat		-105 866	-8 010
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-43 637</b>	<b>-337 771</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 363</b>	<b>-237 771</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		23 608	0
Skulder till koncernföretag		0	4 620
Skatteskulder		9 979	9 619
Övriga skulder		340 965	696 345
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>374 552</b>	<b>710 584</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>430 915</b>	<b>472 813</b>

## 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

#### 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 2 Medelantalet anställda

	2024-10-01 -2025-09-30	2024-01-01 -2024-09-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	526 200	526 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>526 200</b>	<b>526 200</b>
Ingående avskrivningar	-102 042	-95 660
Årets avskrivningar	-8 525	-6 382
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-110 567</b>	<b>-102 042</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>415 633</b>	<b>424 158</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-28

Malmö

*Daniel Culjak*  
Daniel Culjak

2026-04-28