

Styrelsen och verkställande direktören för

4hundra15 AB

Org nr 556988-8604

har härmed upprättat

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

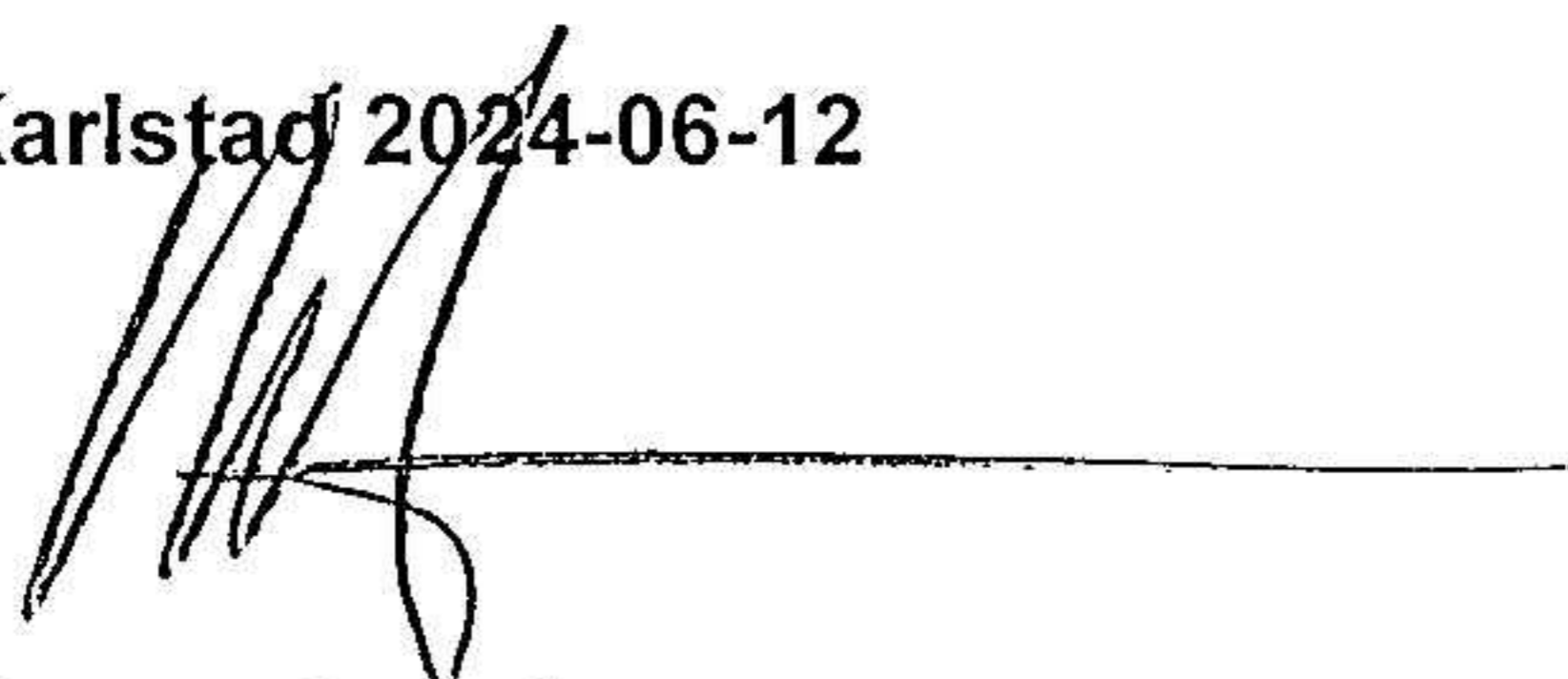
<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 4Hundra15 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalen.

Karlstad 2024-06-12



Magnus Gustafsson

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Ratten 6. Företaget har sitt säte i Karlstad.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt, T kr</i>	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 843	–	–	–
Resultat e. finansiella poster	4 701	74	149	0
Balansomslutning	55 858	39 317	1 526	1 536
Soliditet %	34%	8%	21%	9%

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året byggt om kontorslokalerna och tagit in fler hyresgäster i fastigheten.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5.602.451 disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kronor		5 602 451
	Summa	<u>5 602 451</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024061721235

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		7 842 800	—
		7 842 800	—
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-46 370	-1 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-1 385 964	—
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver			
Rörelseresultat		6 410 466	-1 200
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		—	75 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	40 682	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 750 054	—
Resultat efter finansiella poster		4 701 094	73 800
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, lämnade		-1 937 800	—
Överavskrivning maskiner och inventarier		-105 420	—
Förändring av periodiseringsfonder		23 000	21 000
Resultat före skatt		2 680 874	94 800
Skatt på årets resultat	4	-552 637	2 771 091
Årets resultat		2 128 237	2 865 891

2024061721236

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	54 728 033	36 441 630
Inventarier, verktyg och installationer	6	393 691	—
		<u>55 121 724</u>	<u>36 441 630</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		—	2 775 474
		<u>—</u>	<u>2 775 474</u>
Summa anläggningstillgångar		55 121 724	39 217 104
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 750	—
Övriga fordringar		331	77
		<u>10 081</u>	<u>77</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		725 896	99 943
		<u>725 896</u>	<u>99 943</u>
Summa omsättningstillgångar		735 977	100 020
SUMMA TILLGÅNGAR		55 857 701	39 317 124

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		13 446 683	—
		<u>13 496 683</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 474 214	232 820
Årets resultat		2 128 237	2 865 891
		<u>5 602 451</u>	<u>3 098 711</u>
		19 099 134	3 148 711
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		105 420	—
Periodiseringsfonder		—	23 000
		<u>105 420</u>	<u>23 000</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 363 271	—
		<u>1 363 271</u>	<u>—</u>
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		33 318 200	34 655 400
Övriga skulder		1 485 630	1 485 630
		<u>34 803 830</u>	<u>36 141 030</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		278 870	—
Aktuell skatteskuld		4 383	4 383
Övriga skulder		187 860	—
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 933	—
		<u>486 046</u>	<u>4 383</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 857 701	39 317 124

Förändring av eget kapital

2023-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Bal.res. inkl. årets resultat	
Ingående balans	50 000		3 098 711	3 148 711
Uppskrivningsfond		13 822 186		13 822 186
Avskrivning uppskrivningsfond		-375 503	375 503	—
Årets resultat			2 128 237	2 128 237
Vid årets utgång	50 000	13 446 683	5 602 451	19 099 134

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	10-100 år
Markanläggning	20 år

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer.

Org nr 556988-8604

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

2024061721240

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

-En möjlig eventualförpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

-En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas i den period som inkomsten avser.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2023-12-31	2022-01-01	2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag		—		—
Ränteintäkter, övriga		40 682		—
		<u>40 682</u>		<u>—</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2023-12-31	2022-01-01	2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag		-1 750 000		—
Räntekostnader, övriga		-54		—
		<u>-1 750 054</u>		<u>—</u>

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01	2023-12-31	2022-01-01	2022-12-31
Aktuell skattekostnad		–		-4 383
Uppskjuten skatt		-552 637		2 775 474
		<u>-552 637</u>		<u>2 771 091</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01		2023-12-31		2022-01-01		2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		2 680 874		94 800				
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-552 260	20,6%	-19 529				
Ej skattpliktiga intäkter	0,0%	–	-16,3%	15 450				
Ej avdragsgilla kostnader	0,0%	–	0,0%	–				
Schablonränta på periodiseringsfond	0,0%	-377	0,3%	-304				
Aktivering av uppskjuten skatt fastighet	0,0%	–	-2927,7%	2 775 474				
Redovisad effektiv skatt	20,6%	-552 637	-2923,1%	2 771 091				

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	36 441 630	–
Nyanskaffningar	2 245 949	36 441 630
Vid årets slut	<u>38 687 579</u>	<u>36 441 630</u>
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets början	–	–
Uppskrivning	17 408 294	–
Avskrivning på uppskrivning	-472 926	–
Vid årets slut	<u>16 935 368</u>	<u>–</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	–	–
Årets avskrivning	-894 914	–
Vid årets slut	<u>-894 914</u>	<u>–</u>
Redovisat värde vid årets slut	54 728 033	36 441 630
Varav mark	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	<u>3 500 000</u>	<u>3 500 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>3 500 000</u>	<u>3 500 000</u>

2024061721241

2024061721242

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	—	—
Nyanskaffningar	411 815	—
Vid årets slut	411 815	—
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	—	—
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-18 124	—
Vid årets slut	-18 124	—
Redovisat värde vid årets slut	393 691	—

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	33 318 200	34 655 400
Övriga skulder	—	—
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	—	—
Övriga skulder	1 485 630	1 485 630

Not 8 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
Summa ställda säkerheter	45 000 000	45 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Consensio Invest AB, org nr 556403-7595, med säte i Karlstad.

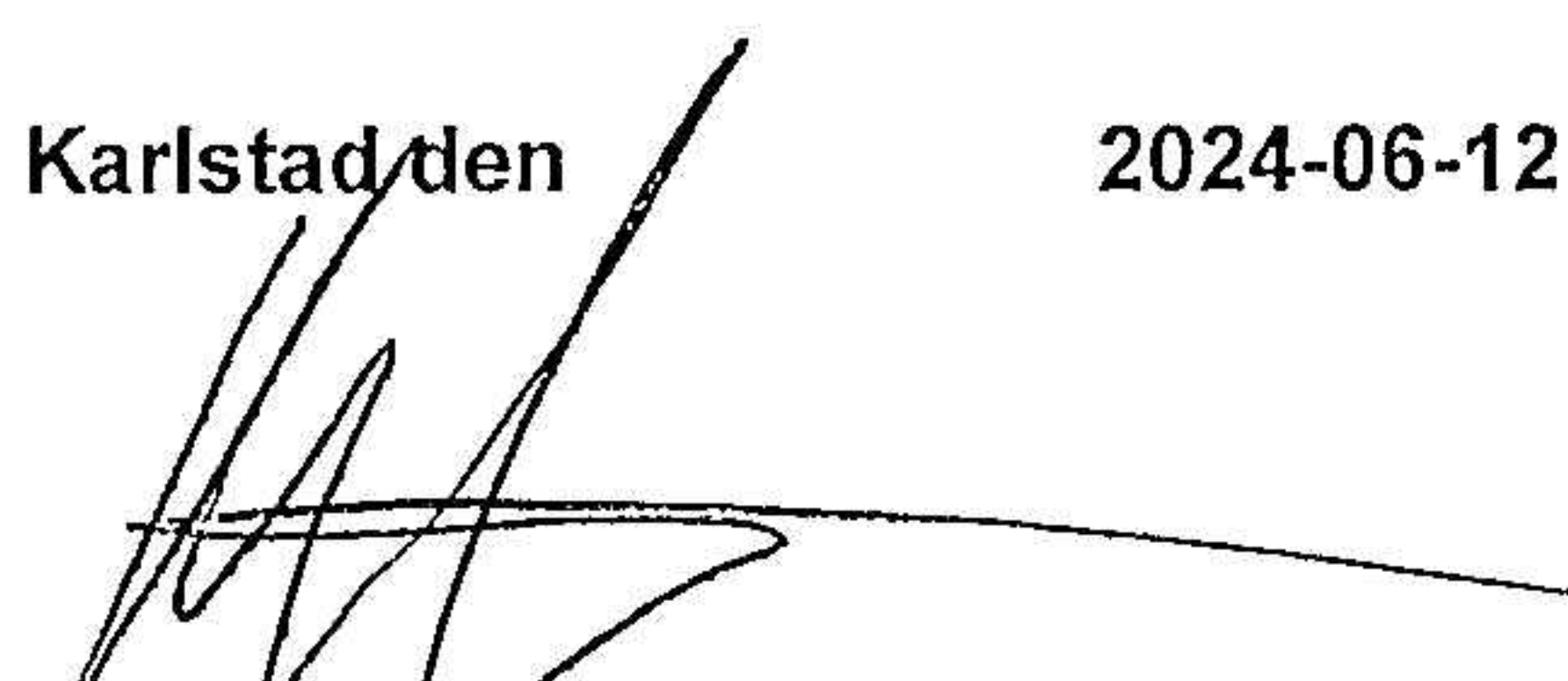
Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: (Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Karlstad, den

2024-06-12


Magnus Gustafsson
Verkställande direktör