

Årsredovisning
för
4T Fastigheter AB
556506-8243

Räkenskapsåret
2023-05-01 – 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 4T Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 september 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uddevalla den 9 september 2024


Lennart Thorn

Årsredovisning
för
4T Fastigheter AB

556506-8243

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för 4T Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

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 4T Fastigheter AB bedriver fastighetsförvaltning samt uthyrning av lokaler, utöver detta ska verksamheten bedriva utveckling av mätinstrument.

Företaget har sitt säte i Tanums Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

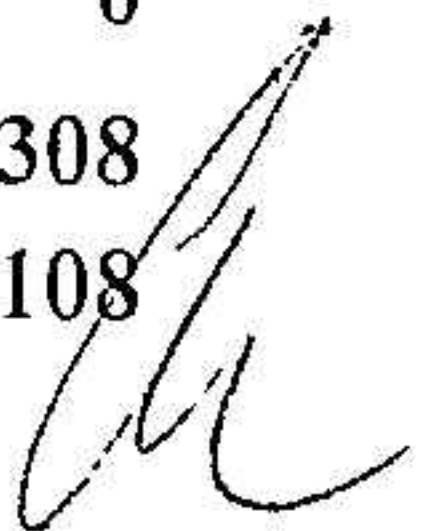
Under året har verksamheten som bedriver uthyrning påbörjat förstudie för en projektering via moderbolaget FyrThorn AB för att utöka antalet kontor.

Förutom uthyrning av lokalerna i fastigheten har utveckling av mätinstrument bedrivits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 122	971	734	868
Resultat efter finansiella poster	0	6	-388	13
Soliditet (%)	51	50	50	49

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	4 071 682	20 000	1 535 423	9 695	6 136 800
Balanseras i ny räkning				9 695	-9 695	0
Avskrivning uppskrivning		-230 530		230 530		0
Årets resultat					308	308
Belopp vid årets utgång	500 000	3 841 152	20 000	1 775 648	308	6 137 108



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 775 648
årets vinst	308
	1 775 956
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 775 956
	1 775 956

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



Resultaträkning

Not

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 121 952

970 900

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 121 952

970 900

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-245 336

-229 528

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-568 979

-548 571

Summa rörelsekostnader

-814 315

-778 099

Rörelseresultat

307 637

192 801

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 992

179

Räntekostnader och liknande resultatposter

-309 691

-186 646

Summa finansiella poster

-307 699

-186 467

Resultat efter finansiella poster

-62

6 334

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

60 000

60 000

Resultat före skatt

59 938

66 334

Skatter

Skatt på årets resultat

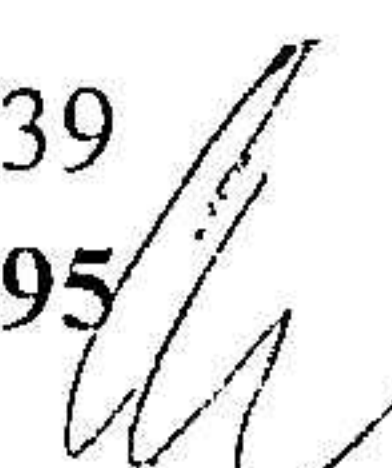
-59 630

-56 639

Årets resultat

308

9 695



Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	6 856 882	7 342 391
Inventarier, verktyg och installationer	3	580 357	663 827
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	53 852	38 552
Summa materiella anläggningstillgångar		7 491 091	8 044 770

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		3 307 948	3 247 948
Summa anläggningstillgångar		10 799 039	11 292 718

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		534 260	534 260
Övriga fordringar		48 030	137 239
Summa kortfristiga fordringar		582 290	671 499

Kassa och bank

Kassa och bank		643 514	430 391
Summa omsättningstillgångar		1 225 804	1 101 890

SUMMA TILLGÅNGAR

12 024 843

12 394 608

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Uppskrivningsfond

3 841 152

4 071 682

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

4 361 152

4 591 682

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 775 648

1 535 423

Årets resultat

308

9 695

Summa fritt eget kapital

1 775 955

1 545 118

Summa eget kapital

6 137 107

6 136 800

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 386 285

5 765 960

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

352 008

350 341

Leverantörsskulder

17 057

24 701

Övriga skulder

36 886

0

Skulder till koncernföretag

80 500

80 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

36 306

Summa kortfristiga skulder

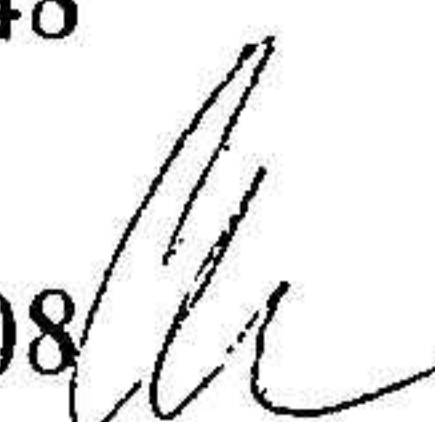
501 451

491 848

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 024 843

12 394 608



Tilläggsupplysningar

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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

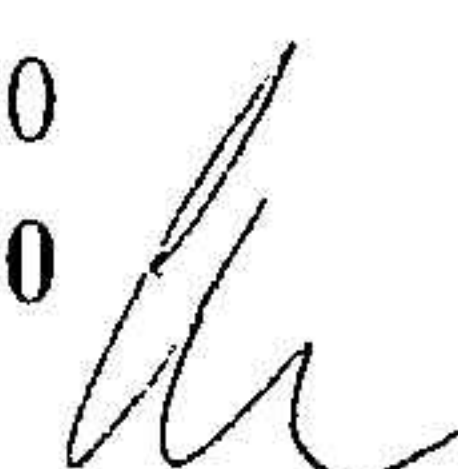
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansslutning.

Not 1 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Företagsinteckning	1 850 000	1 850 000
Fastighetsinteckning	8 300 000	8 300 000
	10 150 000	10 150 000



2024091303654

Not 2 Byggnader och mark och markanläggningar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 123 267	7 123 267
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 123 267	7 123 267
Ingående avskrivningar	-3 852 558	-3 567 570
Årets avskrivningar	-254 979	-284 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 107 537	-3 852 558
Ingående uppskrivningar	4 071 682	4 302 212
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-230 530	-230 530
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 841 152	4 071 682
Utgående redovisat värde	6 856 882	7 342 391

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	733 850	128 850
Inköp		605 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	733 850	733 850
Ingående avskrivningar	-70 023	-36 970
Årets avskrivningar	-83 470	-33 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-153 493	-70 023
Utgående redovisat värde	580 357	663 827

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	38 552	38 552
Inköp	15 300	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 852	38 552
Utgående redovisat värde	53 852	38 552



2024091303655

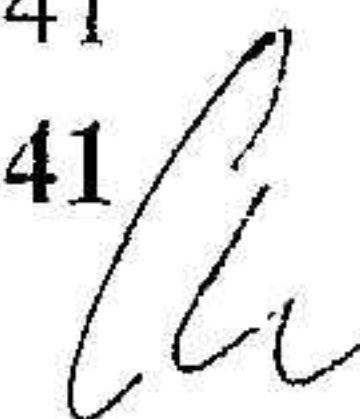
Not 5 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 981 253	4 357 928
	3 981 253	4 357 928

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 738 293 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 386 285	5 765 960
	5 386 285	5 765 960
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	352 008	350 341
	352 008	350 341



Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

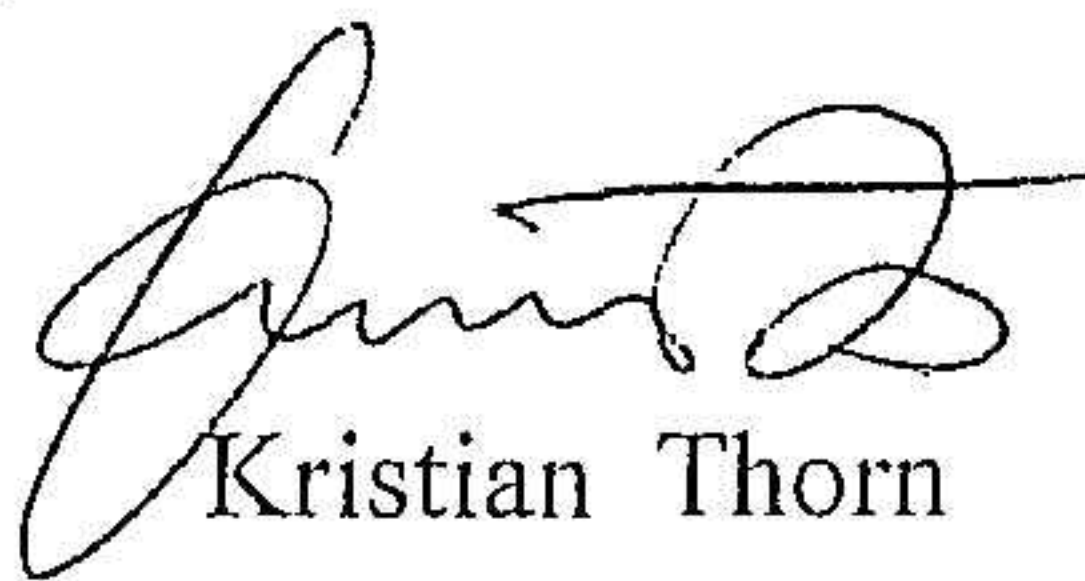
Uddevalla den 9 september 2024



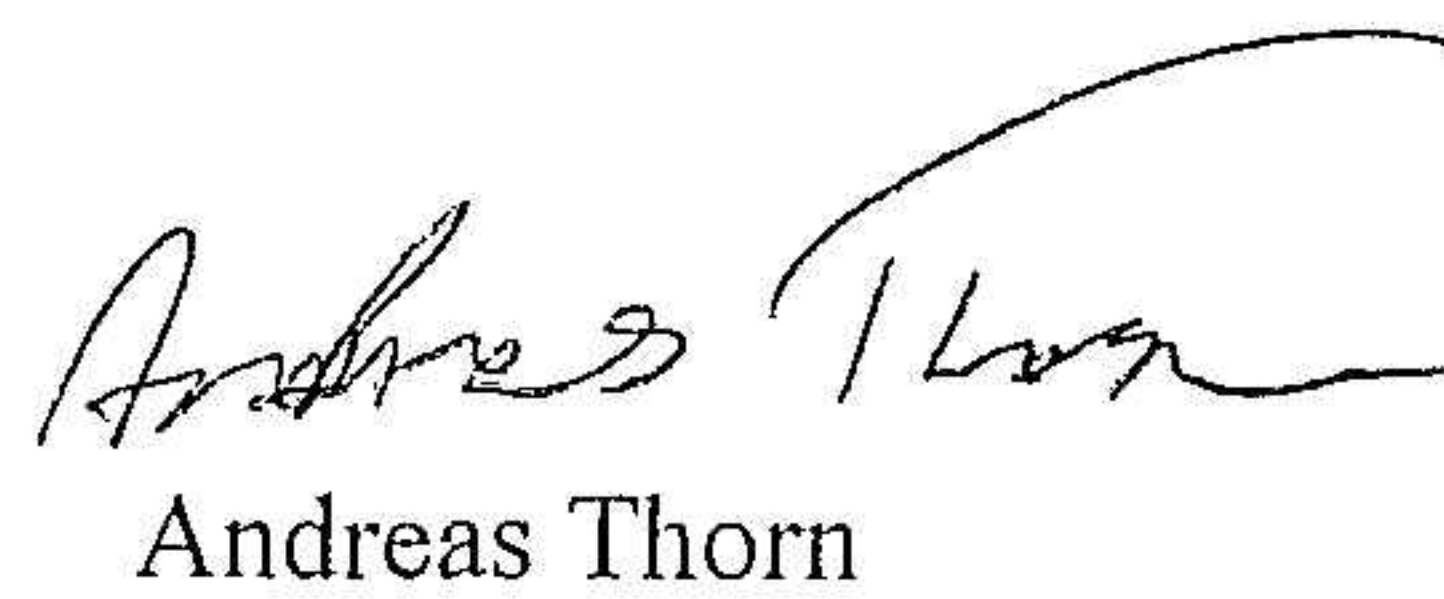
Lennart Thorn
Verkställande direktör



Joakim Thorn



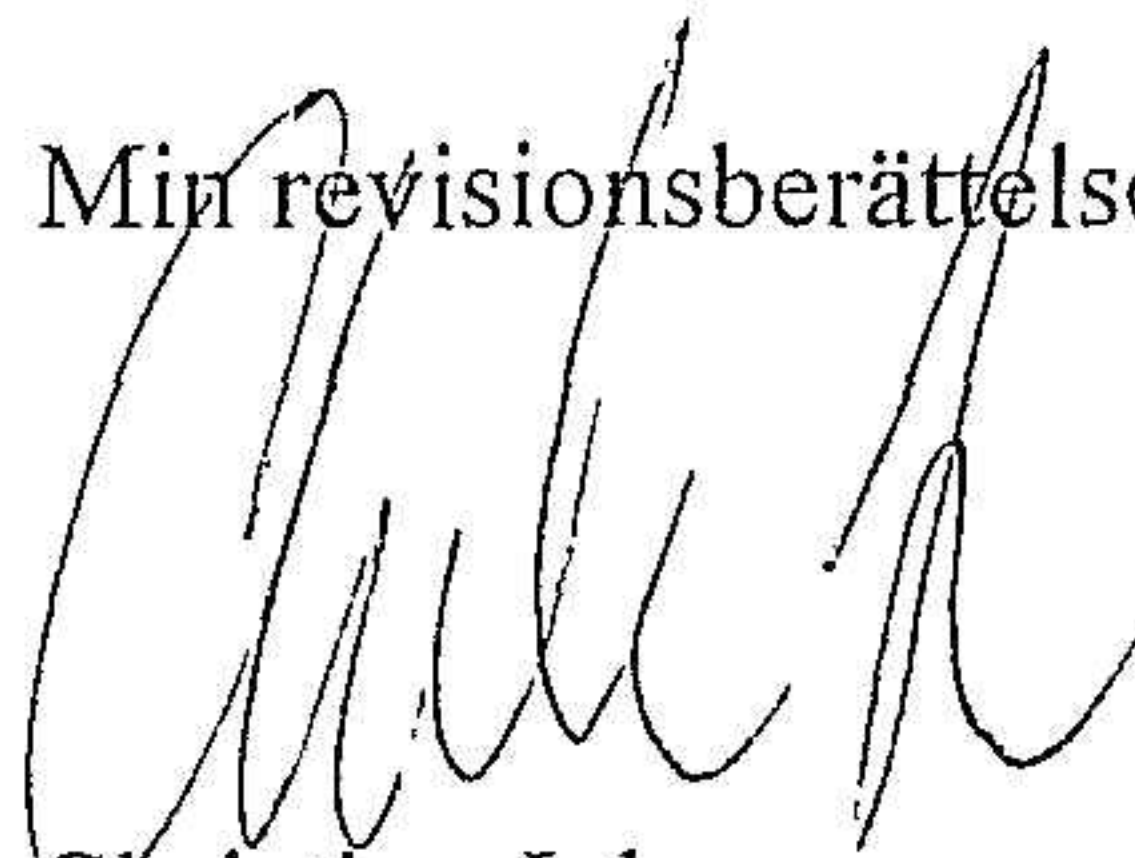
Kristian Thorn



Andreas Thorn

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 september 2024



Christina Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 4T Fastigheter AB
Org.nr 556506-8243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 4T Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 4T Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 4T Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för 4T Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till 4T Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla den 9 september 2024



Christina Johansson
Auktoriserad revisor

WESTRA
REVISIONER

2024091303659