

# Årsredovisning

---

*Four In Sweden AB*

556487-2033

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma <sup>24</sup>/<sub>13</sub> -2023.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Västerås <sup>24</sup>/<sub>13</sub> -2023

Lars Sundqvist, Styrelseledamot

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget är ett helägt dotterbolag till Spinatus AB, 556508-3374. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Västerås.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	451	439	438	306
Resultat efter finansiella poster	140	112	77	-68
Soliditet %	31	29	29	26

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	29 750	706 270	24 774	860 794
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			24 774	-24 774	0
Årets resultat				3 682	3 682
Belopp vid årets utgång	100 000	29 750	731 044	3 682	864 476

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	731 044
Årets resultat	3 682
<i>Summa</i>	734 726

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	734 726
<i>Summa</i>	734 726

# RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	451 401	439 065
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>451 401</b>	<b>439 065</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-62 227	-83 911
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-132 797	-132 191
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-195 024</b>	<b>-216 102</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>256 377</b>	<b>222 963</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -116 736	-111 395
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-116 736</b>	<b>-111 395</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>139 641</b>	<b>111 568</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>3</b>	
Erhållna koncernbidrag	0	115 000
Lämnade koncernbidrag	-135 000	-198 927
Förändring av överavskrivningar	0	3 560
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-135 000</b>	<b>-80 367</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4 641</b>	<b>31 201</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-959	-6 427
<b>Årets resultat</b>	<b>3 682</b>	<b>24 774</b>

2023032920794

#

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	283 196	315 318
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	14 240	21 360
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	1 782 975	1 876 530
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 080 411</i>	<i>2 213 208</i>

### Summa anläggningstillgångar

2 080 411

2 213 208

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		156 375	141 063
Övriga fordringar		3	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 964	11 009
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>168 342</i>	<i>152 074</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		506 225	607 198
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>506 225</i>	<i>607 198</i>

### Summa omsättningstillgångar

674 567

759 272

## SUMMA TILLGÅNGAR

2 754 978

2 972 480

2023032920795

A

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	29 750	29 750
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>129 750</i>	<i>129 750</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	731 044	706 270
Årets resultat	3 682	24 774
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>734 726</i>	<i>731 044</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>864 476</b>	<b>860 794</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	1 604 502	1 852 786
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 604 502</b>	<b>1 852 786</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	846	787
Skatteskulder	5 822	8 232
Övriga skulder	135 832	119 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	143 500	130 021
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>286 000</b>	<b>258 900</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 754 978</b>	<b>2 972 480</b>

A

## NOTER

2023032920797

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnader	4%	25 år
Markanläggningar	5%	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	20%	5 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skuld till koncernföretag	116 716	111 384
Räntekostnader övriga	20	11
Summa	<b>116 736</b>	<b>111 395</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring överavskrivningar	0	3 560
Mottagna koncernbidrag	0	115 000
Lämnade koncernbidrag	-135 000	-198 927
Summa	<b>-135 000</b>	<b>-80 367</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 338 836	1 338 836
Utgående anskaffningsvärden	1 338 836	1 338 836
Ingående avskrivningar	-1 023 518	-991 396
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-32 122	-32 122
Utgående avskrivningar	-1 055 640	-1 023 518
<b>Redovisat värde</b>	<b>283 196</b>	<b>315 318</b>

A

2023032920798

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	121 093	121 093
	Utgående anskaffningsvärden	121 093	121 093
	Ingående avskrivningar	-99 733	-92 613
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-7 120	-7 120
	Utgående avskrivningar	-106 853	-99 733
	<b>Redovisat värde</b>	<b>14 240</b>	<b>21 360</b>

Not 6	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 338 868	2 321 920
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	16 948
	Utgående anskaffningsvärden	2 338 868	2 338 868
	Ingående avskrivningar	-462 338	-369 389
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-93 555	-92 949
	Utgående avskrivningar	-555 893	-462 338
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 782 975</b>	<b>1 876 530</b>

Not 7	Anställda och personalkostnader	2022-12-31	2021-12-31
-------	---------------------------------	------------	------------

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

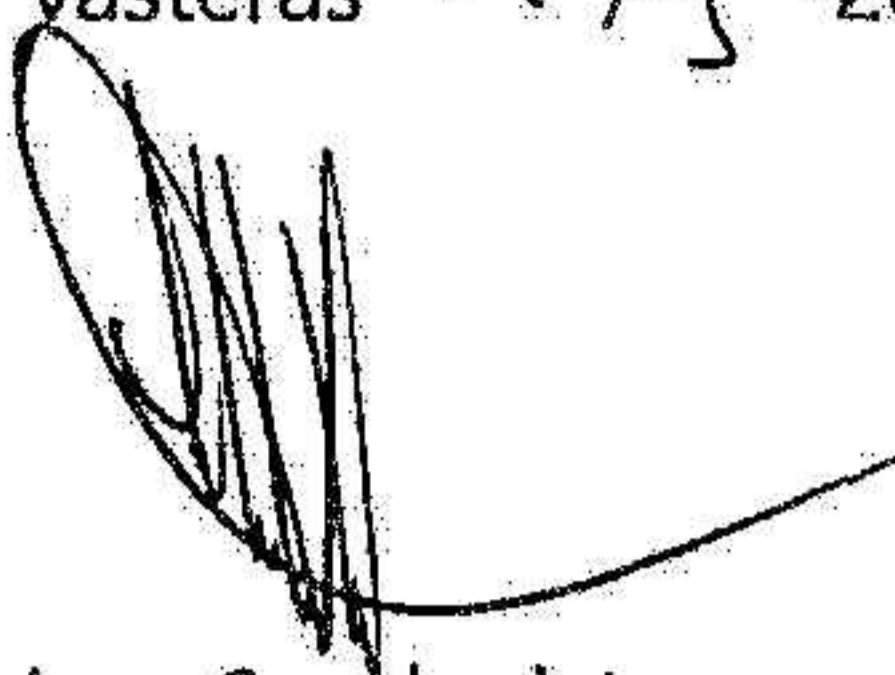
Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ställda säkerheter	Inga	Inga

A

2023032920799

UNDERSKRIFTER

Västerås 24 / 3 -2023



Lars Sundqvist  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 24 / 3 -2023

KPMG AB



Malin Forslund  
Huvudansvarig auktoriserad revisör

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Four In Sweden AB, org. nr 556487-2033

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Four In Sweden AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Four In Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Four In Sweden AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Four In Sweden AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Four In Sweden AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens 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.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 24 mars 2023

KPMG AB

Malin Forslund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: