

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget B4 AB

559009-1467

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Örjan Backman, Styrelseledamot

2025-05-21

Styrelsen för Fastighetsbolaget B4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet av fastigheter och anläggningar avsedda för kontor- och verkstadsrörelse till det närstående bolaget Ö-Logistik AB.

Verksamheten bedrivs i Västra Frölunda. Bolaget äger fastigheten Göteborg Rud 51:16.

Fastighetsbolaget B4 AB har sitt säte på Öckerö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret är förkortat och omfattar åtta månader.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453 med säte på Öckerö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b> (8 mån)	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	2 795	4 581	4 660	4 597	4 293
Resultat efter finansiella poster	1 349	2 323	2 572	1 276	522
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	26 858	25 982	25 840	27 549	29 523
Soliditet (%)	39	39	36	32	30

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	6 972 934	2 078 881	838 155	<b>9 939 970</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			838 155	-838 155	<b>0</b>
Årets resultat				369 396	<b>369 396</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 972 934</b>	<b>2 917 036</b>	<b>369 396</b>	<b>10 309 366</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	6 972 934
balanserad vinst	2 917 036
årets vinst	369 396
	<b>10 259 366</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 259 366
	<b>10 259 366</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 794 874 <b>2 794 874</b>	4 580 595 <b>4 580 595</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-723 999	-1 043 790
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-385 464	-578 196
		<b>-1 109 464</b>	<b>-1 621 986</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 685 411</b>	<b>2 958 609</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	146 600	191 067
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-483 092	-827 021
		<b>-336 492</b>	<b>-635 954</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 348 918</b>	<b>2 322 655</b>
Bokslutsdispositioner	4	-888 990	-1 283 499
<b>Resultat före skatt</b>		<b>459 928</b>	<b>1 039 156</b>
Skatt på årets resultat		-90 532	-201 001
<b>Årets resultat</b>		<b>369 396</b>	<b>838 155</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	5	18 035 369	18 374 486
Inventarier, verktyg och installationer	6	261 383	307 730
		<b>18 296 752</b>	<b>18 682 216</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	7	4 015 920	0
		<b>4 015 920</b>	<b>0</b>

**Summa anläggningstillgångar** **22 312 672** **18 682 216**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 520 513	486 656
Fordringar hos koncernföretag		0	5 314 566
Övriga kortfristiga fordringar		133 026	847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 936	0
		<b>1 757 475</b>	<b>5 802 069</b>

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar** **2 787 637** **1 497 413**  
**4 545 112** **7 299 482**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**26 857 784**

**25 981 698**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

6 972 934

6 972 934

Balanserad vinst

2 917 036

2 078 881

Årets resultat

369 396

838 155

**10 259 366**

**9 889 970**

**Summa eget kapital**

**10 309 366**

**9 939 970**

**Obeskattade reserver**

8

230 939

241 949

#### **Avsättningar**

Uppskjutna skatter

9

461 600

465 726

**Summa avsättningar**

**461 600**

**465 726**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

13 857 111

14 397 435

Leverantörsskulder

94 516

32 006

Skulder till koncernföretag

121 111

0

Aktuella skatteskulder

108 213

132 905

Övriga kortfristiga skulder

401 990

320 423

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 272 938

451 284

**Summa kortfristiga skulder**

**15 855 879**

**15 334 053**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 857 784**

**25 981 698**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Kontorsbyggnader	
Stomme	100 år
Fasad, yttertak, fönster	40 år
Hissar, ledningssystem	30 år
Övrigt	30 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	7-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	89 891	166 257
Övriga ränteintäkter	56 709	24 810
	<b>146 600</b>	<b>191 067</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	483 092	827 021
	<b>483 092</b>	<b>827 021</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Lämnade koncernbidrag	-900 000	-1 300 000
Förändring av överavskrivningar	11 010	16 501
	<b>-888 990</b>	<b>-1 283 499</b>

### Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	24 476 334	24 476 334
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 476 334</b>	<b>24 476 334</b>
Ingående avskrivningar	-6 101 848	-5 593 173
Årets avskrivningar	-339 117	-508 675
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 440 965</b>	<b>-6 101 848</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 035 369</b>	<b>18 374 486</b>
Varav bokfört värde mark	442 470	442 470

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 602 220	1 602 220
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 602 220</b>	<b>1 602 220</b>
Ingående avskrivningar	-1 294 490	-1 224 969
Årets avskrivningar	-46 347	-69 521
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 340 837</b>	<b>-1 294 490</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>261 383</b>	<b>307 730</b>

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificering från kortfristiga fordringar	4 015 920	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 015 920</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 015 920</b>	<b>0</b>

### Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2024-04-30
Akkumulerade överavskrivningar	230 939	241 949
	<b>230 939</b>	<b>241 949</b>

### Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2024-04-30
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	461 600	465 726
	<b>461 600</b>	<b>465 726</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2024-04-30
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	21 152 000	21 152 000
	<b>21 152 000</b>	<b>21 152 000</b>

### Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Öckerö 2025-04-28

*Örjan Backman*  
Örjan Backman  
Ordförande

*Jonas Backman*  
Jonas Backman

*Andreas Backman*  
Andreas Backman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget B4 AB, org.nr 559009-1467

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget B4 AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget B4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighetsbolaget B4 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget B4 AB enligt god revisionssed 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighetsbolaget B4 AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget B4 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 någon styrelseledamot 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.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor