

**KOPIA**

2025032805194

Årsredovisning för  
**4XL Fastigheter AB**  
559319-5588

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:

Sida

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i 4XL Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-03-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tranås 26 mars 2025.

Glenn Larsson



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för 4XL Fastigheter AB, 559319-5588, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Tranås registrerades år 2021 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fortsatt underhåll skett av ytskikt för att långsiktigt säkerställa värdet på bolagets fastighet, om än i mindre takt än tidigare år. Detta har medfört negativa konsekvenser i form av reparationskostnader såväl som vakanser under vissa perioder. Styrelsen upprättade per den 31 december 2024 en kontrollbalansräkning nr 1 som utvisar att bolagets egna kapital är intakt.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021/2021
Nettoomsättning	319 673	262 343	162 231	86 000
Resultat efter finansiella poster	-22 827	-95 506	-394 302	-341 235
Soliditet, %	-26	-24	-18	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	-481 043
Årets resultat		-22 827
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>-503 870</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 350 000 kr (350 000 kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras följande:	
Balanserat resultat	-481 043
Årets resultat	-22 827
Totalt	-503 870
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-503 870
Summa	-503 870

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		319 673	262 343
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>319 673</u>	<u>262 343</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-227 784	-247 842
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 160	-35 160
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-262 944</u>	<u>-283 002</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>56 729</u>	<u>-20 659</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 585	-74 870
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-79 556</u>	<u>-74 847</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-22 827</u>	<u>-95 506</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-22 827</u>	<u>-95 506</u>
<b>Skatter</b>		-	-
<b>Årets resultat</b>		<u>-22 827</u>	<u>-95 506</u>

2025032805196

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 791 672	1 826 832
Summa materiella anläggningstillgångar		1 791 672	1 826 832
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 791 672	1 826 832
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		963	280
Summa kortfristiga fordringar		963	280
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		41 229	44 989
Summa kassa och bank		41 229	44 989
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		42 192	45 269
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		1 833 864	1 872 101

2025032805197

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-481 043	-385 538
Årets resultat		-22 827	-95 506
Summa fritt eget kapital		-503 870	-481 044
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-478 870</b>	<b>-456 044</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 339 965	1 378 241
Övriga skulder		906 940	887 646
Summa långfristiga skulder		2 246 905	2 265 887
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		38 276	38 276
Skatteskulder		703	1 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 850	22 601
Summa kortfristiga skulder		65 829	62 258
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 833 864</b>	<b>1 872 101</b>

2025032805198

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

### Not 2 Personal

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

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 911 218	1 911 218
	<u>1 911 218</u>	<u>1 911 218</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-84 386	-49 226
-Årets avskrivning enligt plan	-35 160	-35 160
	<u>-119 546</u>	<u>-84 386</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 791 672</b>	<b>1 826 832</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 186 861	1 225 137
	<u>1 186 861</u>	<u>1 225 137</u>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	1 481 250	1 481 250
	<u>1 481 250</u>	<u>1 481 250</u>

### Underskrifter

Tranås den 26 mars 2025

Glenn Larsson

Glenn Larsson

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Joh

2025032805200