

**Årsredovisning**  
för  
**Bolag 4 Fastigheter AB**  
559348-0931

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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:**

Jim Rosenvang, Styrelseledamot  
2025-07-01

Styrelsen för Bolag 4 Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Ljungby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (2 mån)
Nettoomsättning	755	721	696	32
Resultat efter finansiella poster	-99	94	119	-8
Soliditet (%)	2,3	2,2	1,4	0,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	66 522	56 424	<b>172 946</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		56 424	-56 424	<b>0</b>
Årets resultat			12 225	<b>12 225</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>122 946</b>	<b>12 225</b>	<b>185 171</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	122 946
årets vinst	12 225
	<b>135 171</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	135 171
	<b>135 171</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	754 812	721 400
Övriga rörelseintäkter	142	6 846
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>754 954</b>	<b>728 246</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-327 129	-243 235
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-149 783	-149 783
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-476 912</b>	<b>-393 018</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>278 042</b>	<b>335 228</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 147	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	-381 353	-241 054
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-377 206</b>	<b>-241 030</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-99 164</b>	<b>94 198</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	120 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	-5 000	-23 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>115 000</b>	<b>-23 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>15 836</b>	<b>71 198</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-3 611	-14 774
<b>Årets resultat</b>	<b>12 225</b>	<b>56 424</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 052 317	9 202 100
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 052 317</b>	<b>9 202 100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 052 317</b>	<b>9 202 100</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 708	9 801
Fordringar hos koncernföretag		120 000	0
Övriga fordringar		4 309	4 224
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>140 017</b>	<b>14 025</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		599 900	487 638
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>599 900</b>	<b>487 638</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>739 917</b>	<b>501 663</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 792 234</b>	<b>9 703 763</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		122 946	66 522
Årets resultat		12 225	56 424
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>135 171</b>	<b>122 946</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>185 171</b>	<b>172 946</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		55 000	50 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>55 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 600 000	4 700 000
Skulder till koncernföretag		4 525 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 125 000</b>	<b>4 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		36 081	17 255
Skulder till koncernföretag		0	4 525 000
Skatteskulder		53 546	32 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		237 436	106 309
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>427 063</b>	<b>4 780 817</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 792 234</b>	<b>9 703 763</b>

## Noter

### Not 1 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 50 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 balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 514 387	9 514 387
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 514 387</b>	<b>9 514 387</b>
Ingående avskrivningar	-312 287	-162 504
Årets avskrivningar	-149 783	-149 783
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-462 070</b>	<b>-312 287</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 052 317</b>	<b>9 202 100</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 200 000	4 300 000
	<b>4 200 000</b>	<b>4 300 000</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 114 000	5 114 000
	<b>5 114 000</b>	<b>5 114 000</b>

**Not 5 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Joakim Sålebo, Konceptor AB

Ljungby 2025-06-30

*Jim Rosenvang*  
Jim Rosenvang