

# ÅRSREDOVISNING

för

## 4 Fam. Fastigheter & Förvaltning AB

Org.nr. 559321-3159

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-21.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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  
Donald Jonasson, Styrelseledamot  
2026-05-22

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder.

Företagets säte är Ljungby kommun, Kronobergs län.

#### Resultat och ställning

Aktiekapitalet är förbrukat.

Eget inlånat kapital finns och kan täcka upp förlust genom aktieägartillskott.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	113 250	100 912	124 000	120 250
Resultat efter finansiella poster	-32 937	-43 151	-16 899	3 849
Soliditet (%)	-3,55	-1,31	1,49	2,52

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-26 828	-43 151	-19 979
Balanseras i ny räkning		-43 151	43 151	0
Årets resultat			-32 937	-32 937
Belopp vid årets utgång	50 000	-69 979	-32 937	-52 916

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-69 979
Årets resultat	-32 937
	<hr/>
	-102 916

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-102 916
	<hr/>
	-102 916

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		113 250	100 912
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>2</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		113 250	100 914
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-97 599	-83 586
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-18 960</u>	<u>-18 960</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-116 559	-102 546
<b>Rörelseresultat</b>		-3 309	-1 632
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-29 629</u>	<u>-41 543</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-29 628	-41 519
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-32 937	-43 151
<b>Resultat före skatt</b>		-32 937	-43 151
<b>Årets resultat</b>		<u>-32 937</u>	<u>-43 151</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>1 474 294</u>	<u>1 493 254</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 474 294	1 493 254
Summa anläggningstillgångar		1 474 294	1 493 254
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>15 178</u>	<u>21 870</u>
Summa kassa och bank		15 178	21 870
Summa omsättningstillgångar		15 178	21 870
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 489 472</b>	<b>1 515 124</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-69 979	-26 828
Årets resultat		<u>-32 937</u>	<u>-43 151</u>
Summa fritt eget kapital		-102 916	-69 979
Summa eget kapital		-52 916	-19 979
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		746 580	763 140
Övriga skulder		<u>762 192</u>	<u>733 642</u>
Summa långfristiga skulder		1 508 772	1 496 782

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		16 560	16 560
Leverantörsskulder		5 291	9 548
Skatteskulder		162	162
Övriga skulder		0	436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>11 603</u>	<u>11 615</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 616</b>	<b>38 321</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 489 472</b>	<b>1 515 124</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 548 731</u>	<u>1 548 731</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 548 731	1 548 731
	Ingående avskrivningar	-55 477	-36 517
	Årets avskrivningar	<u>-18 960</u>	<u>-18 960</u>
	Utgående avskrivningar	-74 437	-55 477
	Redovisat värde	<u>1 474 294</u>	<u>1 493 254</u>

*Taxeringsvärden*

Mark

202 000

202 000

Byggnader

575 000575 000

777 000

777 000

Not 3	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 442 532	1 430 542

## Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	828 000	828 000

## NOTER

**Not 5**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-21

*Donald Jonasson*

Donald Jonasson

2026-05-21

*Christer Karlsson*

Christer Karlsson

2026-05-21