

Årsredovisning för  
**2T4 Fastigheter AB**

559251-6800

Räkenskapsåret

**2023-06-01 - 2024-05-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-19. 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**

Morgan Svonni  
Styrelseledamot

2024-09-19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för 2T4 Fastigheter AB, 559251-6800, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-06-01 - 2024-05-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kiruna bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning med hyresfastigheter.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	442 127	428 910	414 796	355 409
Resultat efter finansiella poster	190 538	168 582	65 256	25 829
Soliditet %	13,4	10	6,7	5,7

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 000	72 070	100 513
Balanseras i ny räkning		100 513	-100 513
Årets resultat			113 734
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>172 583</b>	<b>113 734</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	172 583
Årets resultat	113 734
<b>Summa</b>	<b>286 317</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	286 317
<b>Summa</b>	<b>286 317</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-01 - 2024-05-31</i>	<i>2022-06-01 - 2023-05-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		442 127	428 910
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>442 127</b>	<b>428 910</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-154 003	-157 555
Personalkostnader		-2 250	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 099	-59 098
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-215 352</b>	<b>-216 653</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>226 775</b>	<b>212 257</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 597	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 834	-43 752
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-36 237</b>	<b>-43 675</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>190 538</b>	<b>168 582</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-47 000	-42 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-47 000</b>	<b>-42 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>143 538</b>	<b>126 582</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-29 804	-26 069
<b>Årets resultat</b>		<b>113 734</b>	<b>100 513</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-31</i>	<i>2023-05-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	3 531 679	3 590 778
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 531 679</b>	<b>3 590 778</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 531 679</b>	<b>3 590 778</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		7 633	6 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 768	11 800
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 401</b>	<b>18 523</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		594 035	449 552
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>594 035</b>	<b>449 552</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>619 436</b>	<b>468 075</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 151 115</b>	<b>4 058 853</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-31</i>	<i>2023-05-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		172 583	72 070
Årets resultat		113 734	100 513
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>286 317</b>	<b>172 583</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>486 317</b>	<b>372 583</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		89 000	42 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>89 000</b>	<b>42 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	2 653 884	2 712 540
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 653 884</b>	<b>2 712 540</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		58 656	58 656
Leverantörsskulder		2 198	15 641
Skatteskulder		38 830	39 915
Övriga skulder		769 951	767 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52 279	49 817
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>921 914</b>	<b>931 730</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 151 115</b>	<b>4 058 853</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-05-31</i>	<i>2023-05-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	3 765 000	3 765 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 765 000</b>	<b>3 765 000</b>
Ingående avskrivningar	-174 222	-115 124
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-59 099	-59 098
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-233 321</b>	<b>-174 222</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 531 679</b>	<b>3 590 778</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2024-05-31</i>	<i>2023-05-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 419 216	2 477 916

### Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2024-05-31</i>	<i>2023-05-31</i>
Fastighetsinteckningar	2 932 000	2 932 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 932 000</b>	<b>2 932 000</b>

## Underskrifter

Kiruna

*Morgan Svonni*  
Morgan Svonni  
Styrelseledamot

2024-09-19  
Datum