

Årsredovisning för
2T4 Fastigheter AB

559251-6800

Räkenskapsåret

2024-06-01 - 2025-05-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-08-05.
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

2025-08-05

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för 2T4 Fastigheter AB, 559251-6800, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-01 - 2025-05-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	489 566	442 127	428 910	414 796
Resultat efter finansiella poster	231 882	190 538	168 582	65 256
Soliditet %	17,3	13,4	10	6,7

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	172 583	113 734
Balanseras i ny räkning		113 734	-113 734
Årets resultat			137 637
Belopp vid årets utgång	200 000	286 317	137 637

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	286 317
Årets resultat	137 637
Summa	423 954
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	423 954
Summa	423 954

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-01 - 2025-05-31</i>	<i>2023-06-01 - 2024-05-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		489 566	442 127
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		489 566	442 127
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-160 873	-154 003
Personalkostnader		0	-2 250
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 099	-59 099
Summa rörelsekostnader		-219 972	-215 352
Rörelseresultat		269 594	226 775
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 267	10 597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 979	-46 834
Summa finansiella poster		-37 712	-36 237
Resultat efter finansiella poster		231 882	190 538
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-58 000	-47 000
Summa bokslutsdispositioner		-58 000	-47 000
Resultat före skatt		173 882	143 538
Skatter			
Skatt på årets resultat		-36 245	-29 804
Årets resultat		137 637	113 734

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-05-31</i>	<i>2024-05-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 472 580	3 531 679
Summa materiella anläggningstillgångar		3 472 580	3 531 679
Summa anläggningstillgångar		3 472 580	3 531 679
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 415	7 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 975	17 768
Summa kortfristiga fordringar		18 390	25 401
Kassa och bank			
Kassa och bank		796 548	594 035
Summa kassa och bank		796 548	594 035
Summa omsättningstillgångar		814 938	619 436
SUMMA TILLGÅNGAR		4 287 518	4 151 115

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-05-31</i>	<i>2024-05-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		286 317	172 583
Årets resultat		137 637	113 734
Summa fritt eget kapital		423 954	286 317
Summa eget kapital		623 954	486 317
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		147 000	89 000
Summa obeskattade reserver		147 000	89 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	2 595 228	2 653 884
Summa långfristiga skulder		2 595 228	2 653 884
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		58 656	58 656
Leverantörsskulder		4 966	2 198
Skatteskulder		28 809	38 830
Övriga skulder		773 439	769 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 466	52 279
Summa kortfristiga skulder		921 336	921 914
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 287 518	4 151 115

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>2025-05-31</i>	<i>2024-05-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	3 765 000	3 765 000
Utgående anskaffningsvärden	3 765 000	3 765 000
Ingående avskrivningar	-233 321	-174 222
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-59 099	-59 099
Utgående avskrivningar	-292 420	-233 321
Redovisat värde	3 472 580	3 531 679

Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2025-05-31</i>	<i>2024-05-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 360 604	2 419 216

Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2025-05-31</i>	<i>2024-05-31</i>
Fastighetsinteckningar	2 932 000	2 932 000
Summa ställda säkerheter	2 932 000	2 932 000

Underskrifter

Kiruna

Morgan Svonni
Morgan Svonni
Verkställande direktör

2025-08-05

Datum