

E4 padel AB

559312-2137

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-20. 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

Nils Oskar Gunnar Hansson, Styrelseledamot
2025-06-21

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. För närvarande förvaltar bolaget bostadsfastigheten Tennskeden 1 i Linköping med sex lägenheter, tre garage och en parkeringsplats. Bolaget har sitt säte i Linköpings kommun, Östergötlands län.

Efter förvärvet av fastigheten under räkenskapsåret har bolaget en soliditet på cirka 3 % per balansdagen. Den låga soliditeten speglar den höga andelen främmande kapital som initialt behövdes för att finansiera förvärvet och är således typisk för ett nystartat fastighetsbolag i uppbyggnadsfasen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsförvärv

Den 1 juli 2024 tillträdde bolaget bostadsfastigheten Tennskeden 1 i Linköping. Köpeskillingen uppgick till 1 660 677 kr. Förvärvet finansierades med två pantbrevslån om totalt 1 660 000 kr med fastigheten som säkerhet samt befintlig kassa. Lagfart erhöles den 26 augusti 2024.

Renovering

En genomgripande ombyggnad av lägenhet 1102 färdigställdes under maj 2024. Investeringen uppgick till cirka 1,45 Mkr och har aktiverats som byggnadstillgång med 50 års linjär avskrivning.

Hysesverksamhet

Samtliga sex lägenheter var uthyrda under andra halvåret, motsvarande 100 % uthyrningsgrad. Hysesintäkterna uppgick till 416 500 kr och arrendeintäkter (garage) till 8 200 kr.

Finansiell ställning

Årets resultat uppgick till 188 801 kr (-97 319 kr). Efter föreslagen resultatdisposition beräknas eget kapital till ca 115 000 kr efter resultatdisposition (se balansräkningen).

Finansiering och räntor

Bolagets fastighetsförvärv har finansierats med två hypotekslån (sammanlagt 1 660 000 kr) med pantbrev i fastigheten, samt ett kortfristigt ägarlån om 24 000 kr som togs upp 20 aug 2024 för att täcka stämpelskatten och löstes 30 okt 2024.

Under räkenskapsåret amorterades totalt 31 000 kr, fördelat på 6,9 tkr på hypotekslånen (enligt amorteringsplan) och 24,0 tkr på det kortfristiga ägarlånet.

Den totala räntekostnaden uppgick till 60,9 tkr: 17,4 tkr i faktiskt betald ränta till Swedbank Hypotek och 43,5 tkr i upplupen ränta på aktieägarlån (statlig referensränta + 1 procentenhet).

Flerårsöversikt

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-04-12 - 2021-12-31
Nettoomsättning	424 699	0	0	8 000
Resultat efter finansiella poster	214 376	-96 741	0	1 000
Soliditet (%)	3	-422	97	98

Bolaget saknade nettoomsättning under 2023. Efter att nuvarande ägarkrets tog över driften i augusti 2023 påbörjades aktiv fastighetsförvaltning och under första halvåret 2024 förvärvades bostadsfastigheten Tennskeden 1 (tillträde 2024-07-01). Därmed började hyresintäkter för sex lägenheter, tre garage och en parkeringsplats redovisas i bolaget, vilket förklarar den kraftiga ökningen av nettoomsättningen (> 30 %) jämfört med föregående år.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	25 000	400	-97 319	-71 919
Återbetalning av aktieägartillskott		-2 454		-2 454
Balanseras i ny räkning		-97 319	97 319	0
Årets resultat			188 802	188 802
Vid årets utgång	25 000	-99 373	188 802	114 429

Justering av föregående års kostnad (privat utlägg LGH 1202, 11–12 nov 2023), bokfört mot 2091 enligt BFNAR 2016:10 p 20.15.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	-99 373
Årets resultat	188 802
Summa	89 429

Disponeras enligt följande

Utdelas till aktieägare	0
Balanseras i ny räkning	89 429
Summa	89 429

Resultaträkning

	Not 1, 2	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		424 699	0
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		424 699	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-130 073	-96 709
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 333	0
Summa rörelsekostnader		-149 406	-96 709
Rörelseresultat		275 293	-96 709
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 917	-32
Summa finansiella poster		-60 917	-32
Resultat efter finansiella poster		214 376	-96 741
Resultat före skatt		214 376	-96 741
Skatter			
Skatt på årets resultat		-25 574	-578
Årets resultat		188 802	-97 319

Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 393 069	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 393 069	0
Summa anläggningstillgångar		3 393 069	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 450	0
Övriga fordringar		80	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		14 530	80
Kassa och bank			
Kassa och bank		122 280	16 960
Summa kassa och bank		122 280	16 960
Summa omsättningstillgångar		136 810	17 040
Summa tillgångar		3 529 879	17 040

Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-99 373	400
Årets resultat		188 802	-97 319
Summa fritt eget kapital		89 429	-96 919
Summa eget kapital		114 429	-71 919
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 653 082	0
Summa långfristiga skulder		1 653 082	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		21 780	0
Skatteskulder		25 574	0
Övriga skulder		1 665 445	88 959
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 569	0
Summa kortfristiga skulder		1 762 368	88 959
Summa eget kapital och skulder		3 529 879	17 040

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	50

Av redovisat värde avser mark 540 318 kr (ej avskrivningsbar enligt K2 punkt 10.23).

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 balansomslutningen.

Not 2 - Medelantal anställda

2024-01-01
- 2024-12-31

Medelantal anställda under året	0,0
---------------------------------	-----

Not 3 - Byggnader och mark

2024-12-31

Anskaffningsvärden	
Inköp	3 412 402
Utgående anskaffningsvärden	3 412 402
Avskrivningar	
Årets avskrivningar	-19 333
Utgående avskrivningar	-19 333
Redovisat värde	3 393 069

Not 4 - Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-12-31

Anskaffningsvärden	
Ingående anskaffningsvärden	0
Nedlagda utgifter	0
Utbetalda förskott	0
Försäljningar/utrangeringar	0
Återbetalda förskott	0
Bortskrivna förskott	0
Omklassificeringar m.m.	0
Utgående anskaffningsvärden	0
Redovisat värde	0

Not 5 - Långfristiga skulder

2024-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 653 082
--	-----------

Kommentar

Fastigheten Tennskeden 1, bokfört värde 3 393 069 kr, är pantsatt som säkerhet för banklån om 1 653 082 kr (Swedbank). Pantbrev 1 660 000 kr.

Not 6 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från augusti 2025 har hyresnivåerna indexjusterats med 3,5 %. Bolaget har även påbörjat processen att ändra företagsnamn för att bättre spegla verksamheten.

Not 7 - Ställda säkerheter

2024-01-01

- 2024-12-31

Fastighetsinteckning	1 660 000
Summa ställda säkerheter	1 660 000

Underskrifter

Årsredovisning för E4 padel AB, 559312-2137
Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Elektroniskt underskriven

Nils Oskar Gunnar Hansson
Nils Oskar Gunnar Hansson
Ordförande
2025-06-18

Carl Gunnar Torsten Hansson
Carl Gunnar Torsten Hansson
Styrelseledamot
2025-06-19