

# ÅRSREDOVISNING

för

## 4X Real Estate AB

Org.nr. 559112-5298

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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  
Richard Näsström, Styrelseledamot  
2025-06-27

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva handel med värdepapper, fastigheter, tomtmark och lös egendom såsom bostadsrätter, bilar, båtar, värdepapper samt förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företagets säte är Värmdö kommun.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-0	-0	-17	43
Resultat efter finansiella poster	-634	-70	23	-198
Soliditet (%)	0,98	0,74	0,2	0,01

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	70 007	-70 007	50 000
Balanseras i ny räkning		-70 007	70 007	0
Erhållna aktieägartillskott		650 000		650 000
Årets resultat			-634 282	-634 282
Belopp vid årets utgång	50 000	650 000	-634 282	65 718

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	3 366 632	2 716 632

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	650 000
Årets resultat	-634 282
	<u>15 718</u>

4X Real Estate AB  
Org.nr. 559112-5298

Förslag till disposition:  
Balanseras i ny räkning

	<u>15 718</u>
	15 718

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-2	-2
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>-2</u>	<u>-2</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-295
Övriga externa kostnader		-10 832	-43 820
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-10 832</u>	<u>-44 115</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-10 834	-44 117
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-25 659
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-623 449	-241
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-623 448</u>	<u>-25 890</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-634 282	-70 007
<b>Resultat före skatt</b>		-634 282	-70 007
<b>Årets resultat</b>		<u>-634 282</u>	<u>-70 007</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	20 000
Andra långfristiga fordringar	2	<u>6 636 803</u>	<u>6 636 803</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 636 803	6 656 803
Summa anläggningstillgångar		6 636 803	6 656 803
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>434</u>	<u>220</u>
Summa kortfristiga fordringar		434	220
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>3 246</u>	<u>12 780</u>
Summa kassa och bank		3 246	12 780
Summa omsättningstillgångar		3 680	13 000
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 640 483</b>	<b>6 669 803</b>

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	650 000	70 007
Årets resultat	-634 282	-70 007
Summa fritt eget kapital	15 718	0
<b>Summa eget kapital</b>	65 718	50 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	1 938	425
Skulder till koncernföretag	25 000	320 750
Övriga skulder	6 547 827	6 298 628
Summa kortfristiga skulder	6 574 765	6 619 803
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	6 640 483	6 669 803

## 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.

<b>Not 2</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	6 636 803	2 037 500
	Reglerade fordringar	<u>0</u>	<u>4 599 303</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>6 636 803</u>	<u>6 636 803</u>
	Redovisat värde	6 636 803	6 636 803

**Not 3 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

GUSTAVSBERG

*Richard Näsström*  
Richard Näsström  
2025-06-27