

**Årsredovisning**  
för  
**L4 Fastigheter Hus 1 AB**  
556780-2672

Räkenskapsåret  
2024-07-01 – 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-20.  
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:**

Stefan Lundh, Styrelseledamot  
2025-11-21

Styrelsen för L4 Fastigheter Hus 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga, förvalta och exploatera fastigheter och mark. Bolaget äger fastigheterna Herrestad 1:8, 1:5, 1:10 och 12:3 i Uddevalla

Företaget har sitt säte i Västra Götaland län, Uddevalla kommun.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till L4 Invest AB, org nr 556793-9920.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Resultat efter finansiella poster	25	-3	-25	-27	-537
Balansomslutning	8 610	8 574	8 580	6 650	6 724
Soliditet (%)	26	26	26	4	5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 200	732 675	1 369 863	2 278	2 205 016
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 278	-2 278	0
Årets resultat				-5 981	-5 981
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 200</b>	<b>732 675</b>	<b>1 372 141</b>	<b>-5 981</b>	<b>2 199 035</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 372 141
årets förlust	-5 981
	<b>1 366 160</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 366 160
	<b>1 366 160</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		0	10 000
		<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-30 270	-15 718
		<b>-30 270</b>	<b>-15 718</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-30 270</b>	<b>-5 718</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	55 289	2 278
		<b>55 289</b>	<b>2 278</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 019</b>	<b>-3 440</b>
Bokslutsdispositioner		-31 000	5 718
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 981</b>	<b>2 278</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 981</b>	<b>2 278</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 944 189	4 944 189
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 406 822	1 406 822
		<b>6 351 011</b>	<b>6 351 011</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 351 011</b>	<b>6 351 011</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		102 155	110 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 896	0
		<b>125 051</b>	<b>110 818</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 133 472	2 112 497
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 258 523</b>	<b>2 223 315</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 609 534</b>	<b>8 574 326</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 200	100 200
Uppskrivningsfond	5	732 675	732 675
		<b>832 875</b>	<b>832 875</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 372 141	1 369 863
Årets resultat		-5 981	2 278
		<b>1 366 160</b>	<b>1 372 141</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 199 035</b>	<b>2 205 016</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	427 436	427 436
<b>Summa avsättningar</b>		<b>427 436</b>	<b>427 436</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		149	1 927
Skulder till koncernföretag		5 949 148	5 918 148
Övriga skulder		27 516	12 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 250	9 443
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 983 063</b>	<b>5 941 874</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 609 534</b>	<b>8 574 326</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde och avser enbart mark varmed inga avskrivningar utförs. Eventuell nedskrivning utförs vid behov.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Övriga ränteintäkter	55 289	2 278
	<b>55 289</b>	<b>2 278</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 090 825	3 090 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 090 825</b>	<b>3 090 825</b>
Ingående uppskrivningar	1 942 893	1 942 893
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 942 893</b>	<b>1 942 893</b>
Ingående nedskrivningar	-89 529	-89 529
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-89 529</b>	<b>-89 529</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 944 189</b>	<b>4 944 189</b>

Uppskrivning har skett av mark till marknadsvärde för fastigheten baserat på extern värdering. De byggnader som tidigare fanns på fastigheten är nedrivna.

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 406 822	1 406 822
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 406 822</b>	<b>1 406 822</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 406 822</b>	<b>1 406 822</b>

Avser anläggning av mark för nybyggnation.

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Belopp vid årets ingång	732 675	732 675
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>732 675</b>	<b>732 675</b>

**Not 6 Uppskjuten skatteskuld**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till uppskrivet värde på mark	427 436	427 436
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>427 436</b>	<b>427 436</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-10-23

*Stefan Lundh*  
Stefan Lundh  
Ordförande  
2025-11-20

*Linnéa Lundh*  
Linnéa Lundh  
2025-11-20

*Gustav Lundh*  
Gustav Lundh  
2025-11-20

*Erik Lundh*  
Erik Lundh  
2025-11-20