

2024062517093

Årsredovisning

LJF Arken 4 Fastighets AB

Org.nr 559111-6289

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i LJF Arken 4 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisning överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 30/11 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arvika den 30/11 2024



Sara Fernqvist

Årsredovisning

LJF Arken 4 Fastighets AB

Org.nr 559111-6289

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för LJF Arken 4 Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Styrelsens säte: Arvika

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

AMG
LS

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar förvaltning av en fastighet, Arken 4, belägen i centrala Arvika.

Bolagets aktier ägs till 100% av moderbolaget Lennart Johansson Fastigheter AB (559103-9473) med säte i Arvika. Moderbolag i hela koncernen är LJF Holding AB (559068-2521) med säte i Arvika.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 290	1 115	993	969
Resultat efter finansiella poster	198	-828	-110	37
Balansomslutning	3 700	3 716	3 587	3 575
Soliditet (%)	1	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	0	0	50 000
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		0	0	0
Årets resultat			0	0
Vid årets slut	50 000	0	0	50 000

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

balanserat resultat	0
årets resultat	0
Totalt	0
disponeras så att	0
i ny räkning överföres	0
Summa	0

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		1 290 145	1 114 994
Summa rörelseintäkter		1 290 145	1 114 994
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-889 521	-1 826 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 795	-51 846
Summa rörelsekostnader		-949 316	-1 878 842
Rörelseresultat		340 828	-763 849
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 593	163
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-147 690	-64 378
Summa finansiella poster		-143 097	-64 215
Resultat efter finansiella poster		197 732	-828 064
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	828 787
Lämnade koncernbidrag		-197 049	0
Summa bokslutsdispositioner		-197 049	828 787
Resultat före skatt		683	724
Skatt på årets resultat		-683	-724
Årets resultat		0	0

2024062517097

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 240 910	3 292 756
Inventarier, verktyg och installationer	4	60 185	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 301 095	3 292 756
Summa anläggningstillgångar		3 301 095	3 292 756
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 442	9 867
Övriga fordringar		0	22 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 916	26 553
Summa kortfristiga fordringar		30 358	58 578
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank		368 047	364 324
Summa kortfristiga placeringar		368 047	364 324
Summa omsättningstillgångar		398 405	422 902
SUMMA TILLGÅNGAR		3 699 500	3 715 658

2024062517098

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Summa eget kapital		50 000	50 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	2 352 440	2 376 816
Summa långfristiga skulder		2 352 440	2 376 816
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38 861	195 745
Skulder till koncernföretag	6	1 064 655	956 743
Skulder till kreditinstitut	5	24 376	24 376
Skatteskulder		1 376	1 408
Övriga skulder		7 703	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	160 088	110 569
Summa kortfristiga skulder		1 297 060	1 288 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 699 500	3 715 658

2024062517099

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

25-50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet

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

Not 2. Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader på skulder hos koncernföretag	41 025	30 348
Övriga räntekostnader	106 665	34 030
Summa	147 690	64 378

Not 3. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 582 229	3 582 229
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 582 229	3 582 229
Ingående avskrivningar	-289 473	-237 627
Årets avskrivningar	-51 846	-51 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-341 319	-289 473
Utgående redovisat värde	3 240 910	3 292 756

Not 4. Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets anskaffningar	68 134	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 134	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-7 949	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 949	0
Utgående redovisat värde	60 185	0
Not 5. Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom 1 år efter balansdagen	24 376	24 376
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan 1 och 5 år efter balansdagen	97 504	97 504
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än 5 år efter balansdagen	2 254 936	2 279 312
Redovisat värde vid årets slut	2 376 816	2 401 192
Not 6. Skulder till koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
LJF Holding AB	1 064 655	956 743
Summa	1 064 655	956 743
Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	112 446	104 767
Övriga upplupna kostnader	47 642	5 802
Summa	160 088	110 569
Not 8. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 746 000	4 746 000
Summa	4 746 000	4 746 000
Not 9. Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
- - - - -	-	-

Underskrifter

Arvika den 8 / 12 2024



Sven Erik Månsson
Ordförande



Sara Fernqvist
Verkställande direktör



Lars Sundin
Styrelseledamot