

# Årsredovisning

## LJF Juvelen 3 Fastighets AB

Org.nr 559111-6271

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i LJF Juvelen 3 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen 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 Juvelen 3 Fastighets AB

Org.nr 559111-6271

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Styrelsen och verkställande direktören för LJF Juvelen 3 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).

LS

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar förvaltning av en fastighet, Juvelen 3, 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	1 915	1 644	1 611	1 726
Resultat efter finansiella poster	222	110	425	287
Balansomslutning	9 030	9 220	9 065	9 253
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
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

balanserat resultat	0
årets resultat	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>
disponeras så att	0
i ny räkning överföres	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		1 914 549	1 643 816
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 914 549</b>	<b>1 643 816</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 104 142	-1 183 152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 553	-234 553
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 338 695</b>	<b>-1 417 705</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>575 854</b>	<b>226 111</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 520	12 995
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-357 090	-129 385
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-353 570</b>	<b>-116 390</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>222 284</b>	<b>109 721</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-206 689	-93 998
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-206 689</b>	<b>-93 998</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 595</b>	<b>15 724</b>
Skatt på årets resultat		-15 595	-15 724
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 265 057	8 491 067
Inventarier, verktyg och installationer	4	25 629	34 172
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 290 686</b>	<b>8 525 239</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 290 686</b>	<b>8 525 239</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 463
Övriga fordringar		35 147	33 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 601	13 447
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>47 749</b>	<b>52 578</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank		691 710	631 962
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>691 710</b>	<b>631 962</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>739 459</b>	<b>684 540</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 030 145</b>	<b>9 209 779</b>

2024062517109

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	6 534 521	6 602 237
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 534 521</b>	<b>6 602 237</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		27 049	127 368
Skulder till koncernföretag	6	1 851 632	1 900 528
Skulder till kreditinstitut	5	67 716	67 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	499 228	461 930
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 445 624</b>	<b>2 557 542</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 030 145</b>	<b>9 209 779</b>

2024062517110

## 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 år

#### 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

60 800

35 137

Övriga räntekostnader

296 290

94 248

**Summa**

**357 090**

**129 385**

### Not 3. Byggnader och mark

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

9 895 476

9 895 476

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**

**9 895 476**

**9 895 476**

Ingående avskrivningar

-1 404 409

-1 178 399

Årets avskrivningar

-226 010

-226 010

**Utgående ackumulerade avskrivningar**

**-1 630 419**

**-1 404 409**

**Utgående redovisat värde**

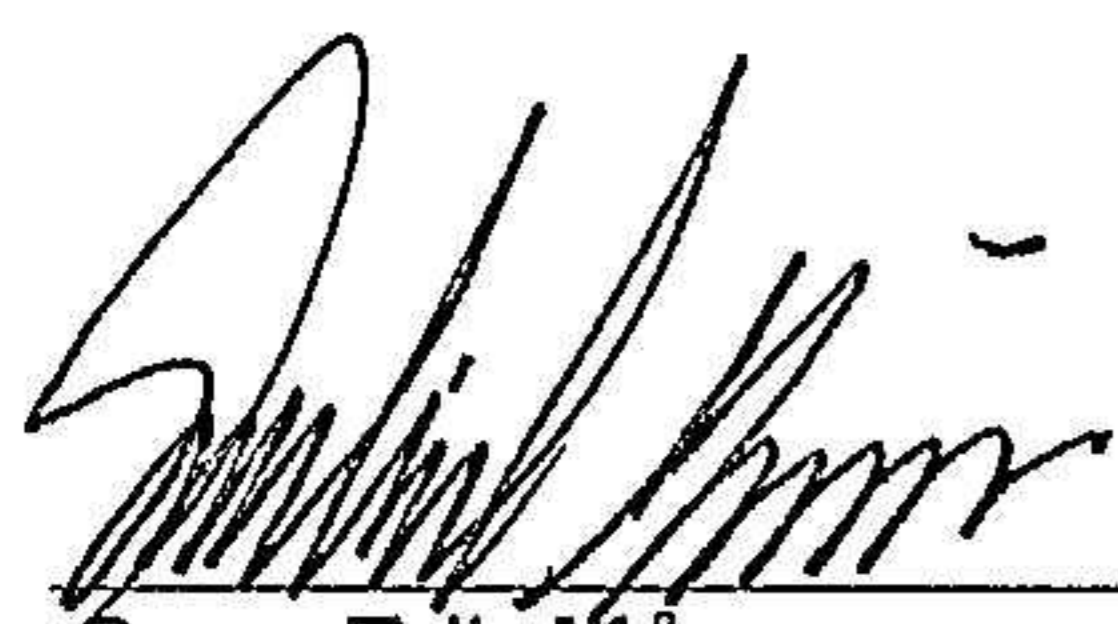
**8 265 057**

**8 491 067**

<b>Not 4. Inventarier, maskiner och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	42 715	0
Årets anskaffningar	0	42 715
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 715</b>	<b>42 715</b>
Ingående avskrivningar	-8 543	0
Årets avskrivningar	-8 543	-8 543
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 086</b>	<b>-8 543</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 629</b>	<b>34 172</b>
<b>Not 5. Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom 1 år efter balansdagen	67 716	67 716
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan 1 och 5 år efter balansdagen	270 864	270 864
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än 5 år efter balansdagen	6 263 657	6 331 373
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 602 237</b>	<b>6 669 953</b>
<b>Not 6. Skulder till koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
LJF Holding AB	1 851 632	1 900 528
<b>Summa</b>	<b>1 851 632</b>	<b>1 900 528</b>
<b>Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	421 289	388 020
Övriga upplupna kostnader	77 939	73 910
<b>Summa</b>	<b>499 228</b>	<b>461 930</b>
<b>Not 8. Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	7 050 000	7 050 000
<b>Summa</b>	<b>7 050 000</b>	<b>7 050 000</b>
<b>Not 9. Eventualförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
-	-	-

## Underskrifter

Arvika den 8/11 2024



Sven Erik Månsson  
Ordförande



Sara Fernqvist  
Verkställande direktör



Lars Sundin  
Styrelseledamot