

Bolagsverket

2025 -05- 06

2025050700124

# Årsredovisning

## LJF Arken 4 Fastighets AB

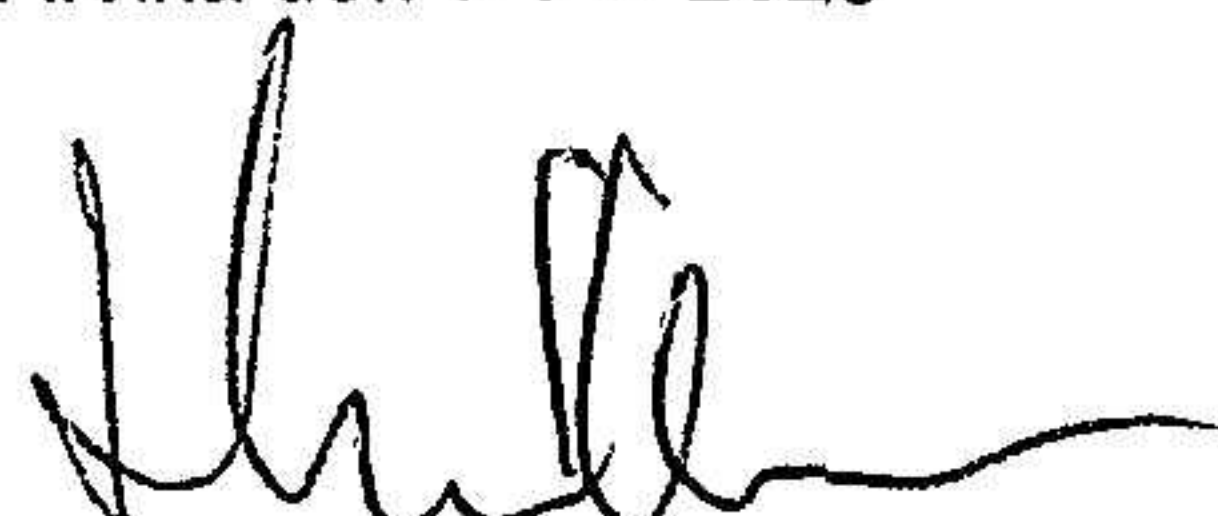
Org.nr 559111-6289

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i LJF Arken 4 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma **5 / 5** 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arvika den **5 / 5** 2025



Henrik Karlsson

# Årsredovisning

## LJF Arken 4 Fastighets AB

Org.nr 559111-6289

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

LJF Arken 4 Fastighets AB  
559111-6289

2025050700126

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

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).

*JM*  
LS  
MK

## 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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 331	1 290	1 115	993
Resultat efter finansiella poster	70	198	-828	-110
Balansomslutning	3 572	3 700	3 716	3 587
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	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		1 330 652	1 290 145
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 330 652</b>	<b>1 290 145</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 051 210	-889 521
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-65 473	-59 795
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 116 683</b>	<b>-949 316</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>213 969</b>	<b>340 828</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 774	4 593
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-146 842	-147 690
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-144 068</b>	<b>-143 097</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>69 902</b>	<b>197 732</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-69 217	-197 049
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-69 217</b>	<b>-197 049</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>684</b>	<b>683</b>
Skatt på årets resultat		-684	-683
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 189 064	3 240 910
Inventarier, verktyg och installationer	4	46 558	60 185
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 235 622</b>	<b>3 301 095</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 235 622</b>	<b>3 301 095</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 984	6 442
Övriga fordringar		10 866	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 418	23 916
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>43 267</b>	<b>30 358</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank		293 133	368 047
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>293 133</b>	<b>368 047</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>336 400</b>	<b>398 405</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 572 022</b>	<b>3 699 500</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<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	2 328 064	2 352 440
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 328 064</b>	<b>2 352 440</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		60 668	38 861
Skulder till koncernföretag	6	936 824	1 064 655
Skulder till kreditinstitut	5	24 376	24 376
Skatteskulder		1 319	1 376
Övriga skulder		0	7 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	170 771	160 088
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 193 958</b>	<b>1 297 060</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 572 022</b>	<b>3 699 500</b>

  
5 (8) L.S.  
Hm

## 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

2024-12-31 2023-12-31

Räntekostnader på skulder hos koncernföretag

30 780

41 025

Övriga räntekostnader

116 062

106 665

**Summa**

**146 842**

**147 690**

### Not 3. Byggnader och mark

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

3 582 229

3 582 229

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**

**3 582 229**

**3 582 229**

Ingående avskrivningar

-341 319

-289 473

Årets avskrivningar

-51 846

-51 846

**Utgående ackumulerade avskrivningar**

**-393 165**

**-341 319**

**Utgående redovisat värde**

**3 189 064**

**3 240 910**

<b>Not 4. Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	68 134	0
Årets anskaffningar	0	68 134
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 134</b>	<b>68 134</b>
Ingående avskrivningar	-7 949	0
Årets avskrivningar	-13 627	-7 949
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 576</b>	<b>-7 949</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 558</b>	<b>60 185</b>
<b>Not 5. Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
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	2 230 560	2 254 936
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 352 440</b>	<b>2 376 816</b>
<b>Not 6. Skulder till koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
LJF Holding AB	936 824	1 064 655
<b>Summa</b>	<b>936 824</b>	<b>1 064 655</b>
<b>Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	121 811	112 446
Övriga upplupna kostnader	48 960	47 642
<b>Summa</b>	<b>170 771</b>	<b>160 088</b>
<b>Not 8. Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	4 746 000	4 746 000
<b>Summa</b>	<b>4 746 000</b>	<b>4 746 000</b>
<b>Not 9. Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

LJF Arken 4 Fastighets AB  
559111-6289

2025050700133

## Underskrifter

Arvika den 17/3 2025



Sven Erik Månsson  
Ordförande



Henrik Karlsson  
Verkställande direktör



Lars Sundin  
Styrelseledamot