

# Årsredovisning

---

## *Ljungdalsbergets Fastigheter AB*

559317-7115

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- 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:

Mats Westin

2025-07-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger ett lägenhetshotell i Ljungdalen. Samtliga lägenheter har varit uthyrda under räkenskapsåret, och även efter bokslutsdagen. Då området håller på att utvecklas bedömer bolaget framtiden som god.

Företaget registrerades 2021 och har sitt säte i Huiksvalls kommun, Gävleborgs län.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	498	463	307	270
Resultat efter finansiella poster	88	80	12	68
Soliditet %	40	38	35	35

Nyckeltalsdefinition finns vid tilläggsupplysningarna.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	25 000	1 779 436	47 309
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		47 309	-47 309
- Årets resultat			53 676
- Belopp vid årets utgång	25 000	1 826 744	53 676

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 730 000kr.

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 826 744
Årets resultat	53 676
Summa	1 880 420

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 880 420
Summa	1 880 420

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	498 000	462 600
Övriga rörelseintäkter	2 736	3 462
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>500 736</b>	<b>466 062</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-160 987	-135 588
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-88 921	-88 921
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-249 908</b>	<b>-224 509</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>250 828</b>	<b>241 553</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	954	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-163 899	-161 843
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-162 945</b>	<b>-161 843</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>87 883</b>	<b>79 710</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-20 000	-20 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-20 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>67 883</b>	<b>59 710</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-14 207	-12 401
<b>Årets resultat</b>	<b>53 676</b>	<b>47 309</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	2	4 702 773	4 791 694
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 702 773	4 791 694
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 702 773</b>	<b>4 791 694</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 139	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 418	12 474
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		26 557	12 474
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		175 202	155 074
<i>Summa kassa och bank</i>		175 202	155 074
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>201 759</b>	<b>167 548</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 904 532</b>	<b>4 959 242</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 826 744	1 779 436
Årets resultat	53 676	47 309
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 880 420	1 826 745
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 905 420</b>	<b>1 851 745</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	57 000	37 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>57 000</b>	<b>37 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4 2 775 500	2 853 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 775 500</b>	<b>2 853 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 78 000	78 000
Skatteskulder	32 080	20 297
Övriga skulder	0	88 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56 532	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>166 612</b>	<b>216 997</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 904 532</b>	<b>4 959 242</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisnings- och värderingsprinciper har inte förändrats jämfört med föregående år.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader	2	50

Byggnader anskaffningsvärde 4 446 068 kr.

Bolagets marktillgångar med anskaffningsvärde 612 632 kr är inte föremål för avskrivningar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 058 700	5 058 700
Utgående anskaffningsvärden	5 058 700	5 058 700
Ingående avskrivningar	-267 006	-178 085
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-88 921	-88 921
Utgående avskrivningar	-355 927	-267 006
Redovisat värde	4 702 773	4 791 694
Varav mark 612 632 kr.		

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 463 500	2 541 500

Not	4	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-----	---	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 2 853 500 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	2 775 500	2 853 500
------------------------------------	-----------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	78 000	78 000
------------------------------------	--------	--------

Not	5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
-----	---	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000
------------------------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	4 500 000	4 500 000
--------------------------	-----------	-----------

*UNDERSKRIFTER*

Hudiksvall

*Lars Svedin*

Lars Svedin

2025-06-27

*Peter Westlin*

Peter Westlin

2025-06-27

*Mats Westin*

Mats Westin

2025-06-27

*Kai Hedlund*

Kai Hedlund

2025-06-27