

# Årsredovisning

## LJF Arken 4 Fastighets AB

Org.nr 559111-6289

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

# Årsredovisning

## LJF Arken 4 Fastighets AB

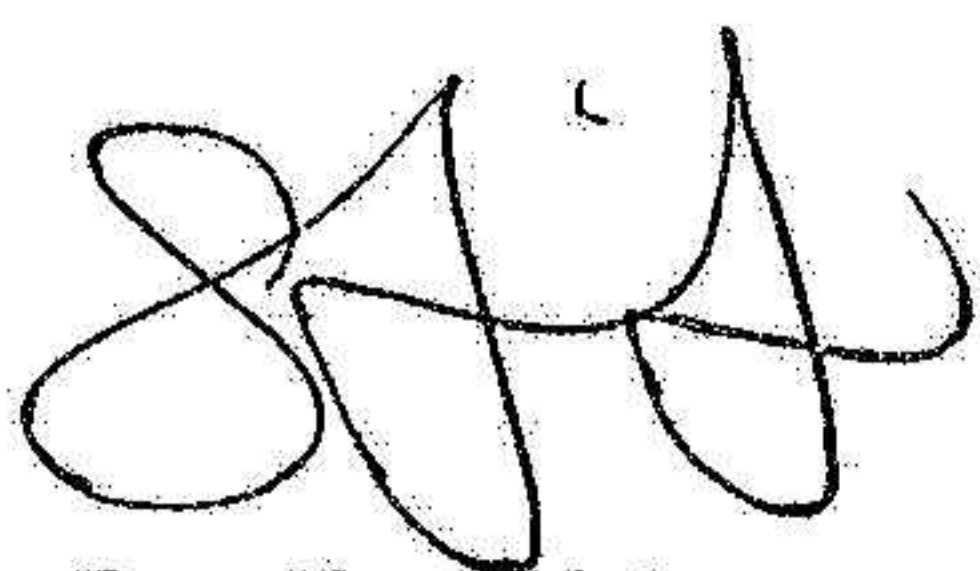
Org.nr 559111-6289

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### 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 *27/6* 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arvika den *27/6* 2023



Sara Fernqvist

LJF Arken 4 Fastighets AB  
559111-6289

2023063013616

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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).

## 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.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört en omfattande fasadrenovering på Arken 4.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 115	993	969	1 155
Resultat efter finansiella poster	-828	-110	37	-2
Balansomslutning	3 716	3 587	3 575	3 690
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	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		1 114 994	992 646
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 114 994</b>	<b>992 646</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 826 996	-1 010 983
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 846	-51 846
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 878 842</b>	<b>-1 062 829</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-763 849</b>	<b>-70 183</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		163	96
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-64 378	-39 595
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64 215</b>	<b>-39 499</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-828 064</b>	<b>-109 682</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		828 787	110 378
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>828 787</b>	<b>110 378</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>724</b>	<b>696</b>
Skatt på årets resultat		-724	-696
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 292 756	3 344 602
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 292 756</b>	<b>3 344 602</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 292 756</b>	<b>3 344 602</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 867	976
Övriga fordringar		22 158	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 553	24 785
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58 578</b>	<b>25 761</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank		364 324	216 958
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>364 324</b>	<b>216 958</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>422 902</b>	<b>242 720</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 715 658</b>	<b>3 587 322</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<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	4	2 376 816	2 401 192
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 376 816</b>	<b>2 401 192</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		195 745	34 503
Skulder till koncernföretag	5	956 743	931 412
Skulder till kreditinstitut	4	24 376	24 376
Skatteskulder		1 408	9 366
Övriga skulder		0	248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	110 569	136 225
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 288 842</b>	<b>1 136 130</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 715 658</b>	<b>3 587 322</b>

## 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

#### 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

2022-12-31 2021-12-31

Räntekostnader på skulder hos koncernföretag	30 348	19 898
Övriga räntekostnader	34 030	19 697
<b>Summa</b>	<b>64 378</b>	<b>39 595</b>

### Not 3. Byggnader och mark

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 582 229	3 582 229
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 582 229</b>	<b>3 582 229</b>
Ingående avskrivningar	-237 627	-185 781
Årets avskrivningar	-51 846	-51 846
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-289 473</b>	<b>-237 627</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 292 756</b>	<b>3 344 602</b>

<b>Not 4. Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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	2 279 312	2 303 688
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 401 192</b>	<b>2 425 568</b>
<b>Not 5. Skulder till koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
LJF Holding AB	956 743	931 412
<b>Summa</b>	<b>956 743</b>	<b>931 412</b>
<b>Not 6. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	104 767	83 968
Övriga upplupna kostnader	5 802	52 257
<b>Summa</b>	<b>110 569</b>	<b>136 225</b>
<b>Not 7. Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	4 746 000	4 746 000
<b>Summa</b>	<b>4 746 000</b>	<b>4 746 000</b>
<b>Not 8. Eventualförpliktelser</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
-	-	-

LJF Arken 4 Fastighets AB  
559111-6289

2023063013623

## Underskrifter

Arvika den 17/3 2023



Sven Erik Månsson  
Ordförande



Sara Fernqvist  
Verkställande direktör



Lars Sundin  
Styrelseledamot