

Årsredovisning för  
**John Kärrberg AB**

556929-2310

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-08.  
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**

John Kärrberg  
Verkställande direktör

2026-04-08

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för John Kärrberg AB, 556929-2310, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförmedling, uthyrningsverksamhet, konsultverksamhet inom fastighetsområdet, äga och förvalta värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Karlstad, Värmlands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En ökad aktivitet på transaktionsmarknaden för fastigheter har medfört något högre omsättning under året jämfört med föregående år.

Aktivitet i bolagets dotterbolag och värdepappersportfölj har under året bland annat medfört att bolaget lämnat aktieägartillskott till dotterbolag om 14 mkr, samt att utdelning, vinster och ränta erhållits om ca 7,2 mkr.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	2 701	2 499	851	2 392
Resultat efter finansiella poster	7 981	11 423	-10	10 591
Soliditet %	98,8	97	72,6	89,5

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	36 725 993	10 906 438
Balanseras i ny räkning		10 906 438	-10 906 438
Utdelning		-530 000	
Återbetalning av aktieägartillskott		-349 999	
Årets resultat			7 280 166
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>46 752 432</b>	<b>7 280 166</b>

### Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 kr (350 000 kr).

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	46 752 432
Årets resultat	7 280 166
<b>Summa</b>	<b>54 032 598</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	53 432 598
<b>Summa</b>	<b>54 032 598</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 701 437	2 498 526
Övriga rörelseintäkter		0	36 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 701 437</b>	<b>2 534 526</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-356 741	-420 423
Personalkostnader	2	-1 570 262	-1 221 785
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 927 003</b>	<b>-1 642 208</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>774 434</b>	<b>892 318</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 624 992	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 177 540	10 339 185
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	3	497 812	564 299
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	56 652
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 745	-429 031
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>7 206 599</b>	<b>10 531 105</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 981 033</b>	<b>11 423 423</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-372 700	-370 500
Förändring av periodiseringsfonder		-200 000	-90 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-572 700</b>	<b>-460 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 408 333</b>	<b>10 962 923</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-128 167	-56 485
<b>Årets resultat</b>		<b>7 280 166</b>	<b>10 906 438</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	14 510 000	510 000
Fordringar hos koncernföretag	5	0	9 000 000
Andra långfristiga fordringar	7	35 770 399	38 344 040
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 280 399</b>	<b>47 854 040</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 280 399</b>	<b>47 854 040</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		3 585 981	1 554 569
Övriga fordringar		525 733	272 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 223	91 239
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 175 937</b>	<b>1 917 883</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 195 468	153 084
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 195 468</b>	<b>153 084</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 371 405</b>	<b>2 070 967</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 651 804</b>	<b>49 925 007</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		46 752 432	36 725 993
Årets resultat		7 280 166	10 906 438
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>54 032 598</b>	<b>47 632 431</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 082 598</b>	<b>47 682 431</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 156 000	956 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 156 000</b>	<b>956 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Värdepapperskredit	8	924	978 405
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>924</b>	<b>978 405</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 898	6 765
Skulder till koncernföretag		0	26 183
Övriga skulder		376 384	233 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	42 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>412 282</b>	<b>308 171</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 651 804</b>	<b>49 925 007</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Ränteintäkter	497 812	564 299

#### Kommentar till not

Varav ränteintäkter från koncernföretag 495 000 kr (560 000 kr)

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	510 000	685 591
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	0
Försäljningar	0	-175 591
Lämnade aktieägartillskott	14 000 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 510 000</b>	<b>510 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 510 000</b>	<b>510 000</b>

#### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Skeppsmasten AB	559111-2718	Karlstad
Real Advice Sweden AB	556870-0313	Karlstad

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 000 000	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	0	9 000 000
Reglerade fordringar	-9 000 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>9 000 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>9 000 000</b>

## Not 6 Andelar i bostadsrättsförening

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	7 532 400
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nyanskaffningar	0	0
Försäljningar	0	-7 532 400
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 344 040	38 342 467
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	14 733 428	33 939 164
Avgående fordringar	-17 307 069	-33 937 591
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>35 770 399</b>	<b>38 344 040</b>
Ingående nedskrivningar	0	-56 652
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	0	56 652
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>35 770 399</b>	<b>38 344 040</b>

### Kommentar till not

Marknadsvärdet på innehavet är 35 770 399 kr (38 344 040 kr)

## Not 8 Värdepapperskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Utnyttjad värdepapperskredit uppgår till	924	978 405

## Not 9 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Andra ställda säkerheter	35 770 399	38 344 040
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>35 770 399</b>	<b>38 344 040</b>

## Not 10 Eventualförpliktelser

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Eventualförpliktelser	18 000 000	18 000 000

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-08

*John Kärrberg*

2026-04-08

John Kärrberg  
Verkställande direktör

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-08

KPMG

*Oskar Forsberg*

Oskar Forsberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i John Kärrberg AB, org.nr 556929-2310

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för John Kärrberg AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av John Kärrberg ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till John Kärrberg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att

utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för John Kärrberg AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till John Kärrberg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta

revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

#### *Anmärkning*

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Karlstad 2026-04-08

KPMG AB

*Oskar Forsberg*

Oskar Forsberg

Auktoriserad revisor