

**Årsredovisning**  
för  
**Karlejens Fastigheter AB**  
556802-6032  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Karlejens Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad 2024-04-19

Lennart Johansson



**Årsredovisning**  
för  
**Karlejens Fastigheter AB**  
556802-6032  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Karlejens Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 127	1 052	803	628
Resultat efter finansiella poster	593	628	354	172
Soliditet (%)	47,0	37,8	29,0	24,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 619 275	487 958	<b>2 207 233</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		487 958	-487 958	<b>0</b>
Årets resultat			470 971	<b>470 971</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 107 233</b>	<b>470 971</b>	<b>2 678 204</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 107 233
årets vinst	470 971
	<b>2 578 204</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 578 204
	<b>2 578 204</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 127 337

1 052 298

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 127 337**

**1 052 298**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-268 973

-196 088

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-181 797

-181 024

**Summa rörelsekostnader**

**-450 770**

**-377 112**

**Rörelseresultat**

**676 567**

**675 186**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

509

83

Räntekostnader och liknande resultatposter

-84 048

-47 266

**Summa finansiella poster**

**-83 539**

**-47 183**

**Resultat efter finansiella poster**

**593 028**

**628 003**

**Resultat före skatt**

**593 028**

**628 003**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-122 057

-140 045

**Årets resultat**

**470 971**

**487 958**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 013 101	5 155 858
Inventarier, verktyg och installationer	3	16 400	34 440
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 029 501</b>	<b>5 190 298</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	100 000	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 129 501</b>	<b>5 290 298</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26 910	26 401
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 910</b>	<b>26 401</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		540 942	515 878
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>540 942</b>	<b>515 878</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>567 852</b>	<b>542 279</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 697 353</b>	<b>5 832 577</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 107 233	1 619 275
Årets resultat		470 971	487 958
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 578 204</b>	<b>2 107 233</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 678 204</b>	<b>2 207 233</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 340 331	1 540 331
Övriga skulder		1 368 640	1 781 140
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 708 971</b>	<b>3 321 471</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		194 000	194 000
Skatteskulder		23 256	20 529
Övriga skulder		92 922	82 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	6 730
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>310 178</b>	<b>303 873</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 697 353</b>	<b>5 832 577</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 135 757	6 135 757
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 135 757</b>	<b>6 135 757</b>
Ingående avskrivningar	-979 899	-816 915
Årets avskrivningar	-142 757	-162 984
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 122 656</b>	<b>-979 899</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 013 101</b>	<b>5 155 858</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 780	240 780
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>240 780</b>	<b>240 780</b>
Ingående avskrivningar	-206 340	-188 300
Årets avskrivningar	-18 040	-18 040
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-224 380</b>	<b>-206 340</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 400</b>	<b>34 440</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	564 331	764 331
	<b>564 331</b>	<b>764 331</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 400 000	5 400 000
	<b>5 400 000</b>	<b>5 400 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Karlstad 2024-04-19



Lennart Johansson  
Ordförande



Mikaela Telmar-Sandberg



Maj-Britt Bohlin