

**Årsredovisning**  
för  
**Carl J Invest AB**  
556723-2375

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-16.  
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:**

Johan Falk, Styrelseledamot  
2026-02-16

Styrelsen för Carl J Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva värdepappershandel.

Företaget har sitt säte i Västerås.

#### *Koncernförhållanden*

Carl J Invest AB är moderbolag och äger 100% av aktierna i Carl J Fastigheter AB, 556941-8345, Carl J Fastigheter Ransta AB, 556977-3335 samt Catch Up AB, 556869-0274

Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7:3.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 528       | 2 799       | 1 443       | 1 055       |
| Resultat efter finansiella poster | 1 379       | 1 852       | 1 364       | 2 462       |
| Soliditet (%)                     | 74          | 59          | 56          | 56          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 13 482 145                     | 1 234 510                 | <b>14 816 655</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 1 234 510                      | -1 234 510                | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                                | 817 036                   | <b>817 036</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>14 716 655</b>              | <b>817 036</b>            | <b>15 633 691</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 14 716 656        |
| årets vinst      | 817 036           |
|                  | <b>15 533 692</b> |

|   |                   |
|---|-------------------|
| disponeras så att                                   |                   |
| till aktieägare utdelas (2 727,27 kronor per aktie) | 1 500 000         |
| i ny räkning överföres                              | 14 033 692        |
|   | <b>15 533 692</b> |

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



| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2025-01-01<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                      |            | 2 527 575                         | 2 798 641                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>2 527 575</b>                  | <b>2 798 641</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |                                   |
| Råvaror och förnödenheter                            |            | -1 013                            | 0                                 |
| Övriga externa kostnader                             |            | -489 419                          | -479 043                          |
| Personalkostnader                                    | 3          | -860 544                          | -744 830                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-1 350 976</b>                 | <b>-1 223 873</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>1 176 599</b>                  | <b>1 574 768</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Resultat från andelar i koncernföretag               |            | 0                                 | 330 000                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 338 093                           | 147 561                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -135 833                          | -200 159                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>202 260</b>                    | <b>277 402</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>1 378 859</b>                  | <b>1 852 170</b>                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | -345 000                          | -380 000                          |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>-345 000</b>                   | <b>-380 000</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>1 033 859</b>                  | <b>1 472 170</b>                  |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                              |            | -216 823                          | -237 660                          |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>817 036</b>                    | <b>1 234 510</b>                  |

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 4, 5 | 3 852 345         | 3 852 345         |
| Fordringar hos koncernföretag                  |      | 15 659 713        | 19 382 613        |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 6    | 152 937           | 152 937           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |      | <b>19 664 995</b> | <b>23 387 895</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |      | <b>19 664 995</b> | <b>23 387 895</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 904 560        | 832 215        |
| Övriga fordringar                            |  | 41             | 23 319         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 23 453         | 20 758         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>928 054</b> | <b>876 292</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 1 774 976        | 2 042 843        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>1 774 976</b> | <b>2 042 843</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>2 703 030</b> | <b>2 919 135</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

22 368 025

26 307 030

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

14 716 656

13 482 145

Årets resultat

817 036

1 234 510

**Summa fritt eget kapital**

**15 533 692**

**14 716 655**

**Summa eget kapital**

**15 633 692**

**14 816 655**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 145 000

800 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 145 000**

**800 000**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 640 745

10 005 545

Övriga skulder

8 823

5 358

**Summa långfristiga skulder**

**4 649 568**

**10 010 903**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

33 909

57 316

Skatteskulder

444 690

258 793

Övriga skulder

197 782

163 848

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

263 384

199 515

**Summa kortfristiga skulder**

**939 765**

**679 472**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 368 025**

**26 307 030**

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Ställda säkerheter

|                                     | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Borgensåtagande till koncernföretag | 1 000 000        | 1 000 000        |
|                                     | <b>1 000 000</b> | <b>1 000 000</b> |

### Not 3 Medelantalet anställda

|                        | 2025 | 2024 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 1    |

### Not 4 Andelar i koncernföretag

|   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 852 345        | 3 852 345        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 852 345</b> | <b>3 852 345</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 852 345</b> | <b>3 852 345</b> |

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

| <b>Namn</b>                  | <b>Kapital-<br/>andel</b> | <b>Rösträtts-<br/>andel</b> | <b>Antal<br/>andelar</b> | <b>Bokfört<br/>värde</b> |
|------------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Carl J Fastigheter AB        | 100%                      | 100%                        | 50 000                   | 566 750                  |
| Catch Up AB                  | 100%                      | 100%                        | 5 000                    | 460 000                  |
| Carl J Fastigheter Ransta AB | 100%                      | 100%                        | 500                      | 2 825 595                |
|                              |                           |                             |                          | <b>3 852 345</b>         |

|                              | <b>Org.nr</b> | <b>Säte</b> |
|------------------------------|---------------|-------------|
| Carl J Fastigheter AB        | 556941-8345   | Västerås    |
| Catch Up AB                  | 556869-0274   | Västerås    |
| Carl J Fastigheter Ransta AB | 556977-3335   | Västerås    |

Eget kapital avser eget kapital inklusive obeskattade reserver exklusive latent skatt.

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 152 937           | 152 937           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>152 937</b>    | <b>152 937</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>152 937</b>    | <b>152 937</b>    |

Årsredovisningen beslutades 2026-02-11

Västerås

*Johan Falk*  
Johan Falk

2026-02-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-16

*Anders Bärzén*  
Anders Bärzén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carl J Invest AB, Org.nr. 556723-2375

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carl J Invest AB för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Carl J Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Carl J Invest AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Carl J Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens 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.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 16 februari 2026

*Anders Bärzén*  
Anders Bärzén

Auktoriserad revisor