

# Årsredovisning

## Jacob Karlsson AB

Org.nr 556898-5583

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-24. 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:

Jacob Karlsson, Styrelseledamot

2024-04-25

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Jacob Karlsson AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Hässleholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier i koncernföretag och andra företag. Vidare utförs konsulttjänster inom fastighetsförvaltning och fastighetsinvesteringar.

Bolaget har sitt säte i Hässleholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna räkenskapsåret har bolagets noterade finansiella placeringar haft varierande utveckling där slutet av året präglades av en stark återhämtning.

Delar av innehavet i Swedish Logistic Property AB har avyttrats till förmån för en mer diversifierad och långsiktig portfölj sett till sektorer och aktier.

Innehaven är dock att anses som långsiktiga och där samtliga bolagen har stark underliggande fundamental utveckling och där vår långsiktiga tro på positiv avkastning vidmakthålls.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Jacob Karlsson

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	12 331	-3 320 742	55 336	-3 537
Balansomslutning	2 052 108	2 131 066	5 447 932	3 636 502
Soliditet (%)	86	82	93	92
Antal anställda	1	1	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 764 156	3 310 600	-3 320 742	1 754 064
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 320 742	3 320 742	0
Uppskrivning andelar i intresseföretag		2 000			2 000
Årets resultat				12 331	12 331
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1 766 156</b>	<b>-10 142</b>	<b>12 331</b>	<b>1 768 396</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-10 141 529
årets vinst	12 331 268
	<b>2 189 739</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 189 739
	<b>2 189 739</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
Tkr	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Nettoomsättning		10	0
		<b>10</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-975	-1 254
Personalkostnader	2	-878	-410
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-77	-74
		<b>-1 930</b>	<b>-1 738</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 920</b>	<b>-1 738</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-1 600	-3 800
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	23 073	-3 261 901
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	8 223	-45 820
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	736	454
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-16 181	-7 937
		<b>14 251</b>	<b>-3 319 004</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 331</b>	<b>-3 320 742</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 331</b>	<b>-3 320 742</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>12 331</b>	<b>-3 320 742</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

Tkr

1

## TILLGÅNGAR

### *Anläggningstillgångar*

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	8	617	694
		<b>617</b>	<b>694</b>

#### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	9	12 857	13 693
Fordringar hos koncernföretag	10	13 906	13 491
Andelar i intresseföretag	11	1 795 563	1 779 472
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	185 951	62 101
Andra långfristiga fordringar	13	32 929	242 612
		<b>2 041 206</b>	<b>2 111 369</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 041 823</b>	<b>2 112 063</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### *Omsättningstillgångar*

#### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	424
Fordringar hos intresseföretag		3 667	159
Aktuella skattefordringar		295	295
Övriga fordringar		3 843	329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31	17
		<b>7 836</b>	<b>1 224</b>

<i>Kassa och bank</i>		2 449	17 779
-----------------------	--	-------	--------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 285</b>	<b>19 003</b>
------------------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 052 108</b>	<b>2 131 066</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond	14	1 766 156	1 764 156
		<b>1 766 206</b>	<b>1 764 206</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-10 142	3 310 600
Årets resultat		12 331	-3 320 742
		<b>2 189</b>	<b>-10 142</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 768 395</b>	<b>1 754 064</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
	15		
Checkräkningskredit		265 753	349 697
Skulder till kreditinstitut		13 750	27 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>279 503</b>	<b>376 697</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		201	201
Skulder till koncernföretag		132	0
Övriga skulder		3 564	28
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		313	76
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 210</b>	<b>305</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 052 108</b>	<b>2 131 066</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Omräkning av utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagens rätt till betalning är säkerställd.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	10 %
---	------

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### *Kortfristiga placeringar*

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

#### *Värdepappersportfölj*

Innehav av ett flertal instrument som klassificeras som en enda tillgång. Förutsättningen är att det finns en dokumenterad riskspridningsstrategi, att innehaven handlas på en aktiv marknad och att de finansiella instrumenten i värdepappersportföljen klart kan identifieras.

#### *Kortfristiga fordringar*

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### *Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

**Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nedskrivningar	-1 600	-3 800
	<b>-1 600</b>	<b>-3 800</b>

**Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat vid avyttringar	24 073	-25
Nedskrivningar	-1 000	-3 261 876
	<b>23 073</b>	<b>-3 261 901</b>

**Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Erhållna utdelningar	1 374	0
Ränteintäkter från koncernföretag	480	416
Övriga ränteintäkter	869	152
Resultat vid avyttringar	18 622	52 100
Nedskrivningar	-15 935	-98 488
Återföring av nedskrivningar	2 813	0
	<b>8 223</b>	<b>-45 820</b>

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga ränteintäkter	762	454
Resultat vid försäljningar	-25	0
	<b>737</b>	<b>454</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader till kreditinstitut	-16 181	-7 937
	<b>-16 181</b>	<b>-7 937</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	768	0
Inköp	0	768
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>768</b>	<b>768</b>
Ingående avskrivningar	-74	0
Årets avskrivningar	-77	-74
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-151</b>	<b>-74</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>617</b>	<b>694</b>

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 493	14 940
Inköp	764	2 885
Försäljningar	0	-333
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 257</b>	<b>17 492</b>
Ingående nedskrivningar	-3 800	0
Årets nedskrivningar	-1 600	-3 800
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 400</b>	<b>-3 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 857</b>	<b>13 692</b>

**Not 10 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 491	13 807
Tillkommande fordringar	1 093	1 040
Avgående fordringar	-678	-7 162
Omklassificeringar	0	5 806
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 906</b>	<b>13 491</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 906</b>	<b>13 491</b>

**Not 11 Andelar i intresseföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 328	2 055
Inköp	15 104	15 311
Försäljningar	-12	-38
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 420</b>	<b>17 328</b>
Ingående uppskrivningar	1 764 156	5 024 020
Årets uppskrivningar	2 000	0
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	0	-3 259 864
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 766 156</b>	<b>1 764 156</b>
Ingående nedskrivningar	-2 012	0
Årets nedskrivningar	-1 000	-2 012
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 012</b>	<b>-2 012</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 795 564</b>	<b>1 779 472</b>

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 776	156 954
Inköp	144 871	822
Försäljningar	-5 145	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>297 502</b>	<b>157 776</b>
Ingående nedskrivningar	-95 676	0
Årets nedskrivningar	-15 876	-95 676
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-111 552</b>	<b>-95 676</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>185 950</b>	<b>62 100</b>

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	245 425	224 664
Tillkommande fordringar	22 228	22 011
Avgående fordringar	-234 665	-1 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 988</b>	<b>245 425</b>
Ingående nedskrivningar	-2 813	0
Återförda nedskrivningar	2 813	0
Årets nedskrivningar	-58	-2 813
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-58</b>	<b>-2 813</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 930</b>	<b>242 612</b>

**Not 14 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 764 156	5 024 020
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	2 000	0
Nedskrivning av den uppskrivna tillgången	0	-3 259 864
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 766 156</b>	<b>1 764 156</b>

Beloppet vid årets ingång avser en uppskrivning av värdet på andelarna i intresseföretaget K-Fast Holding AB, org nr 556827-0390. Om tillgången inte hade skrivits upp hade det redovisade värdet på andelarna uppgått till 28 780 tkr. Under året har även en uppskrivning gjorts på andelarna i Sot Fastigheter Osby AB, org nr 559305-6699. Denna tillgång hade haft ett redovisat värde om 127,5 tkr om tillgången inte hade skrivits upp. Ingen avsättning för uppskjuten skatt har gjorts då andelarna är klassificerade som näringsbetingade och därmed beskattas inte någon kapitalvinst vid avyttring.

**Not 15 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 750	27 000
	<b>13 750</b>	<b>27 000</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Andra ställda säkerheter - pantsatt aktiedepå	1 959 053	2 060 179
	<b>1 959 053</b>	<b>2 060 179</b>

**Not 17 Eventualförpliktelser**

Bolaget har en ansvarsförbindelse i form av en generell säkerhet ställd till förmån för dotterbolaget Jacob Karlsson Fastigheter AB.

Hässleholm 2024-04-24

*Jacob Karlsson*  
Jacob Karlsson