

**Årsredovisning**  
för  
**39:an Fastighets AB**  
559063-5149

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28. 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:**

Per Karlsson, Styrelseledamot  
2024-07-30

Styrelsen för 39:an Fastighets 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*

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Karlskrona Resadan 15 i Karlskrona samt fastigheten Törnrosen 4 i Karlskrona.

Bolaget har sitt säte i Karlskrona.

#### *Moderföretag*

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Per Karlsson Group AB, org nr 556977-8375, med säte i Karlskrona.

Koncernredovisning upprättas ej.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	734	692	684	665
Resultat efter finansiella poster	2	181	251	250
Soliditet (%)	21,3	21,1	19,5	17,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	880 000	687 451	83 833	<b>1 751 284</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			83 833	-83 833	<b>0</b>
Avskrivning		-20 000	20 000		<b>0</b>
Årets resultat				11 416	<b>11 416</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>860 000</b>	<b>791 284</b>	<b>11 416</b>	<b>1 762 700</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	791 285
årets vinst	11 416
	<b>802 701</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	802 701
	<b>802 701</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

734 414

692 428

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

**734 414**

**692 428**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-293 424

-219 271

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-102 580

-102 580

**Summa rörelsekostnader**

**-396 004**

**-321 851**

**Rörelseresultat**

**338 410**

**370 577**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

797

12

Räntekostnader och liknande resultatposter

-337 018

-189 315

**Summa finansiella poster**

**-336 221**

**-189 303**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 189**

**181 274**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

20 000

-70 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**20 000**

**-70 000**

**Resultat före skatt**

**22 189**

**111 274**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-10 773

-27 441

**Årets resultat**

**11 416**

**83 833**

<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	5 802 521	5 905 101
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 802 521</b>	<b>5 905 101</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 827 500	2 827 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 827 500</b>	<b>2 827 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 630 021</b>	<b>8 732 601</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		54 103	24 189
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54 103</b>	<b>24 189</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		340 766	390 833
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>340 766</b>	<b>390 833</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>394 869</b>	<b>415 022</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 024 890</b>	<b>9 147 623</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
Uppskrivningsfond		860 000	880 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>960 000</b>	<b>980 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		791 285	687 452
Årets resultat		11 416	83 833
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>802 701</b>	<b>771 285</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 762 701</b>	<b>1 751 285</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		200 000	220 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>200 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	6 602 649	6 751 653
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 602 649</b>	<b>6 751 653</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		149 000	149 000
Skulder till koncernföretag		205 495	205 495
Skatteskulder		15 890	15 190
Övriga skulder		25 607	5 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 548	49 615
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>459 540</b>	<b>424 685</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 024 890</b>	<b>9 147 623</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                      50 år

### Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterföretag till Per Karlsson Group AB, org nr 556977-8375, med säte i Karlskrona

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 363 510	5 363 510
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 363 510</b>	<b>5 363 510</b>
Ingående avskrivningar	-338 409	-255 829
Årets avskrivningar	-82 580	-82 580
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-420 989</b>	<b>-338 409</b>
Ingående uppskrivningar	880 000	900 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-20 000	-20 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>860 000</b>	<b>880 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 802 521</b>	<b>5 905 101</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	6 006 657	6 155 657
	<b>6 006 657</b>	<b>6 155 657</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 450 000	7 450 000
	<b>7 450 000</b>	<b>7 450 000</b>

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

Karlskrona 2024-06-28

*Per Karlsson*  
Per Karlsson