

**Årsredovisning**  
för  
**J.K.F Real Estate AB**  
559236-7345

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-21. 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:**

Joakim Fastberg, Verkställande direktör  
2024-03-22

Styrelsen och verkställande direktören för J.K.F Real Estate 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 verksamhet inom fastighetsmäklari.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 470         | 411         | 856         | 834         |
| Resultat efter finansiella poster | 184         | 15          | -17         | 41          |
| Soliditet (%)                     | 68          | 27          | 28          | 10          |

### Förändring av eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 25 000                    | 14 391                         | 13 558                    | <b>52 949</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           | 13 558                         | -13 558                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                                   |                           |                                | 178 795                   | <b>178 795</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>25 000</b>             | <b>27 949</b>                  | <b>178 795</b>            | <b>231 744</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen (kronor):

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 27 949         |
| Årets resultat      | 178 795        |
| <b>Totalt</b>       | <b>206 744</b> |

disponeras enligt följande:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Utdelning               | 120 000        |
| Balanseras i ny räkning | 86 744         |
|                         | <b>206 744</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

| <b>Resultaträkning</b>                                 | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>         |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  |            | 469 881                           | 410 753                           |
| Övriga rörelseintäkter                                 |            | 0                                 | 22 603                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>   |            | <b>469 881</b>                    | <b>433 356</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                               |            | -31 590                           | -44 164                           |
| Personalkostnader                                      | 2          | -415 851                          | -373 969                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |            | <b>-447 441</b>                   | <b>-418 134</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |            | <b>22 440</b>                     | <b>15 223</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                              |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |            | 161 250                           | 0                                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |            | 90                                | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |            | -210                              | -142                              |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |            | <b>161 130</b>                    | <b>-142</b>                       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |            | <b>183 570</b>                    | <b>15 080</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |            | <b>183 570</b>                    | <b>15 080</b>                     |
| <b>Skatter</b>   |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                                |            | -4 775                            | -1 522                            |
| <b>Årets resultat</b>                                  |            | <b>178 795</b>                    | <b>13 558</b>                     |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 3          | 93 750            | 93 750            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>93 750</b>     | <b>93 750</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>93 750</b>     | <b>93 750</b>     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 1 500             | 4 500             |
| Övriga fordringar                              |            | 9 811             | 651               |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>11 311</b>     | <b>5 151</b>      |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 235 406           | 99 605            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>235 406</b>    | <b>99 605</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>246 718</b>    | <b>104 756</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>340 468</b>    | <b>198 506</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                          |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | 27 949            | 14 391            |
| Årets resultat                        |            | 178 795           | 13 558            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |            | <b>206 744</b>    | <b>27 949</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>231 744</b>    | <b>52 949</b>     |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                    |            | 2 448             | 0                 |
| Skatteskulder                         |            | 0                 | 7 449             |
| Övriga skulder                        |            | 106 276           | 138 108           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |            | <b>108 724</b>    | <b>145 557</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>340 468</b>    | <b>198 506</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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 1    |

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|                                    | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 93 750        | 0             |
| Inköp                              | 0             | 93 750        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>93 750</b> | <b>93 750</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>    | <b>93 750</b> | <b>93 750</b> |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Karlstad

Joakim Fastberg  
Verkställande Direktör  
2024-03-21