

# Årsredovisning

# Jacob Karlsson Fastigheter AB

Org.nr 559128-0523

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-17. 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  
2023-05-19

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Jacob Karlsson Fastigheter 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 kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och ägs till 100 % av Jacob Karlsson AB, org nr 556898-5583. Bolaget har sitt säte i Hässleholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Andelen i BRF Timmerbyn Ski & Pool Lodge har avyttrats med ett positivt resultat.

Förvaltningsfastigheten som bolaget äger har under räkenskapsåret skrivits ned med 1,45 Mkr.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 360         | 180         | 46          | 142         |
| Resultat efter finansiella poster | -1 708      | -2 093      | -3          | -103        |
| Balansomslutning                  | 21 879      | 27 730      | 8 902       | 4 029       |
| Soliditet (%)                     | 5           | 0           | 1           | 1           |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat med 100 % p g a att föreg år hade bolaget hyresintäkt endast under juli-december 2021. Detta året har bolaget haft hyresintäkt hela året.

### 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                     | 50 000                    | 2 098 641                      | -2 092 677                | <b>55 964</b>     |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -2 092 677                     | 2 092 677                 | <b>0</b>          |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 2 650 000                      |                           | <b>2 650 000</b>  |
| Årets resultat                              |                           |                                | -1 708 489                | <b>-1 708 489</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>2 655 964</b>               | <b>-1 708 489</b>         | <b>997 475</b>    |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| balanserad vinst            | 5 964          |
| erhållna aktieägartillskott | 2 650 000      |
| årets förlust               | -1 708 489     |
|                             | <b>947 475</b> |
| <br>                        |                |
| disponeras så att           |                |
| i ny räkning överföres      | 947 475        |
|                             | <b>947 475</b> |

| <b>Resultaträkning</b>                                     | <b>Not</b> | <b>2022-01-01</b>  | <b>2021-01-01</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>1</b>   | <b>-2022-12-31</b> | <b>-2021-12-31</b> |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>            |            |                    |                    |
| Hyresintäkter  |            | 360 000            | 180 000            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |            | <b>360 000</b>     | <b>180 000</b>     |
| <i>Rörelsekostnader</i>                                    |            |                    |                    |
| Övriga externa kostnader                                   |            | -599 381           | -253 760           |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -2 174 361         | -367 681           |
| Övriga rörelsekostnader                                    |            | 0                  | -1 300 422         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |            | <b>-2 773 742</b>  | <b>-1 921 863</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |            | <b>-2 413 742</b>  | <b>-1 741 863</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |            |                    |                    |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar     |            | 1 278 797          | 0                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 | 2          | -573 544           | -350 814           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |            | <b>705 253</b>     | <b>-350 814</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |            | <b>-1 708 489</b>  | <b>-2 092 677</b>  |
| <b>Resultat före skatt</b>                                 |            | <b>-1 708 489</b>  | <b>-2 092 677</b>  |
| <b>Årets resultat</b>                                      |            | <b>-1 708 489</b>  | <b>-2 092 677</b>  |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 3          | 20 984 256        | 22 494 495        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 4          | 863 300           | 1 179 080         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>21 847 556</b> | <b>23 673 575</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>21 847 556</b> | <b>23 673 575</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Övriga fordringar  |            | 1                 | 5                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 0                 | 14 350            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>1</b>          | <b>14 355</b>     |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>  |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar  |            | 0                 | 3 995 000         |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>  |            | <b>0</b>          | <b>3 995 000</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 31 894            | 47 356            |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>31 894</b>     | <b>47 356</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>31 895</b>     | <b>4 056 711</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>21 879 451</b> | <b>27 730 286</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 2 655 964         | 2 098 641         |
| Årets resultat                               |            | -1 708 489        | -2 092 677        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>947 475</b>    | <b>5 964</b>      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>997 475</b>    | <b>55 964</b>     |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
|  | 6          |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 7 250 000         | 7 250 000         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 13 490 705        | 13 806 725        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>20 740 705</b> | <b>21 056 725</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 48 089            | 748 983           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 5 806 183         |
| Skatteskulder                                |            | 21 130            | 32 432            |
| Övriga skulder                               |            | 16 674            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 55 378            | 29 999            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>141 271</b>    | <b>6 617 597</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>21 879 451</b> | <b>27 730 286</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |         |
|---|---------|
| Byggnader                               | 50 år   |
| Markanläggningar                        | 20 år   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 år |

#### 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.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2022            | 2021            |
|--|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | -416 317        | -306 183        |
| Övriga räntekostnader                                | -157 227        | -44 631         |
|  | <b>-573 544</b> | <b>-350 814</b> |

**Not 3 Byggnader, markanläggning och mark**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 22 742 263        | 2 948 512         |
| Inköp   | 440 225           | 0                 |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | -1 360 352        |
| Omklassificeringar                              | 0                 | 21 154 103        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>23 182 488</b> | <b>22 742 263</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -247 768          | -59 930           |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | 59 930            |
| Årets avskrivningar                             | -500 464          | -247 768          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-748 232</b>   | <b>-247 768</b>   |
| Ingående nedskrivningar                         | 0                 | 0                 |
| Årets nedskrivningar                            | -1 450 000        | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-1 450 000</b> | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>20 984 256</b> | <b>22 494 495</b> |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 298 993         | 0                 |
| Inköp   | 134 320           | 326 624           |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -254 575          | 0                 |
| Omklassificeringar                              | 0                 | 972 369           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 178 738</b>  | <b>1 298 993</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -119 913          | 0                 |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 28 372            | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -223 897          | -119 913          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-315 438</b>   | <b>-119 913</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>863 300</b>    | <b>1 179 080</b>  |

**Not 5 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Pågående nyanläggning                           | 0                 | 5 503 743         |
| Inköp   | 0                 | 16 622 729        |
| Omklassificeringar                              | 0                 | -22 126 472       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som beräknas förfalla senare än fem år efter balansdagen | 20 740 705        | 21 056 725        |
|  | <b>20 740 705</b> | <b>21 056 725</b> |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 7 250 000         | 7 250 000         |
|                      | <b>7 250 000</b>  | <b>7 250 000</b>  |

Hässleholm 2023-05-17

*Jacob Karlsson*  
Jacob Karlsson