

# Karlsro Invest AB

Org nr 559173-9163

---

## ÅRSREDOVISNING

2022-10-01—2023-09-30


---

### Fastställelseintyg för Karlsro Invest AB, räkenskapsåret 2022 – 2023

Undertecknad av VD i Karlsro Invest AB intygar, dels att kopian av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 16 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag att balansera **vinsten** i ny räkning.

Västervik den 16 mars 2024

Ort och datum



Mattias Olsson

Verkställande direktör

Innehåll:

Sid 2 - 3

Sid 4

Sid 5 - 6

Sid 7 - 8

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Karlsro Invest AB, 559173-9163 avger härmed följande årsredovisning för år 2022-10-01-2023-09-30.

Bolaget bildades under år 2018-10-01, men verksamheten startades i januari 2019 då fastigheten Rubinen 7 köptes. Bolaget idag äger en fastighet och hyr ut dess lägenheter.

Bolaget har sitt säte i Västervik, Kalmar län, där bolaget även bolagets nuvarande fastighets finns.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har gjort mindre reparationer av fastigheten under året så därför är kostnaderna betydligt lägre än förra året. Alla lägenheterna är uthyrda och om alla hyresinbetalningar görs enligt plan och inga avdrag sker så är den total hyresintäkten höjd från 745 404 till 779 736. Högre räntekostnader påverkade resultatet negativt med ca 80 000kr.

#### Flerårsöversikt

	2023-09-30	2022-09-30	2021-09-30	2020-09-30
Nettoomsättning	763 039	682 339	708 850	661 279
Resultat efter finansiella poster	79 964	101 907	18 128	-34 688
Soliditet %	3,6%	2,7%	1,6%	1,3%

#### Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid räkenskapsens ingång	50 000	30 009	62 637	60 556	203 202
Resultatdisposition					
Utdelning					-
Årets resultat		19 991		47 445	67 436
Omföring till/från balanserat resultat			60 556	-60 556	-
Belopp vid årets utgång	50 000	50 000	123 193	47 445	270 638

---

**Styrelsens förslag till Resultatdisposition** 2024

---

Balanserat resultat	123 193
Årets resultat	47 445
<b>Totalt</b>	<b>170 638</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	0
Balanseras i ny räkning	47 445
<b>Totalt</b>	<b>47 445</b>

**Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen**

Den föreslagna utdelningen är noll och kommer inte påverka bolagets soliditet. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets precis har startat ok samt har bolaget stora tillgångar i form av fastigheten som företaget äger. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING, KR	NOT.	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
<i>Företagets intäkter</i>			
Hyror och avgifter		763 039	682 339
<b>Summa Intäkter</b>		<b>763 039</b>	<b>682 339</b>
<i>Företagets kostnader</i>			
Externa kostnader		-309 321	-272 894
Personal kostnader		-9 928	-26 089
Avskrivningar materiella anl. tillgångar		-117 824	-117 824
<b>Summa kostnader</b>		<b>-437 073</b>	<b>-416 807</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>325 966</b>	<b>265 532</b>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		29	
Räntekostnader		-246 031	-163 625
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-246 002</b>	<b>-163 625</b>
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringsfonder		-19 991	-25 477
<b>Summa Bokslutsdispositioner</b>		<b>-19 991</b>	<b>-25 477</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>59 973</b>	<b>76 430</b>
Skatt			
Skatt på årets resultat		12 528	15 874
<b>Årets resultat</b>		<b>47 445</b>	<b>60 556</b>

---

BALANSRÄKNING, Kr	NOT	2023-09-30	2022-09-30
-------------------	-----	------------	------------

---

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	6 978 436	7 096 260
--------------------	---	-----------	-----------

<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 978 436	7 096 260
---	--	-----------	-----------

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 978 436</b>	<b>7 096 260</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

**Kortfristiga fordringar samt upplupna intäkter**

Övriga kortfristiga fordringar		60	-62 125
--------------------------------	--	----	---------

<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60</b>	<b>-62 125</b>
--------------------------------------	--	-----------	----------------

**Kassa och bank**

Kassa och bank		174 610	190 716
----------------	--	---------	---------

<b>Summa kassa och bank</b>		<b>174 610</b>	<b>190 716</b>
-----------------------------	--	----------------	----------------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>174 670</b>	<b>128 591</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 153 106</b>	<b>7 224 851</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

2024041206120

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet kapital	50 000	50 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	123 193	62 637
Årets resultat	47 445	60 556
Summa fritt eget kapital	170 638	123 193

**Summa eget kapital** 220 638 173 193

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond	50 000	30 009
<b>Summa Obeskattade reserver</b>	<b>50 000</b>	<b>30 009</b>

*Långfristiga skulder*

3

Skulder till kreditinstitut	4 136 000	4 480 000
Övriga långfristiga skulder	2 079 885	2 079 885
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 215 885</b>	<b>6 559 885</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	144 000	144 000
Skatteskulder	32 586	22 402
Övriga skulder	425 989	295 362
För inbetalda intäkter	64 008	
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>666 583</b>	<b>461 764</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 7 153 106 7 224 851

---

NOT 1 REDOVISNING OCH VÄRDERINGSPRINCIPERNA

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) K2 om årsredovisning i mindre företag. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor om inget annat anges.

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Tillämpade avskrivningstider.

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader	50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

---

NOT 2 BYGGNADER OCH MARK	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärde	7 538 100	7 538 100
- Årets investering	0	0
Utgående anskaffningsvärde	7 538 100	7 538 100
Ingående avskrivning	-441 840	-324 016
- Årets avskrivning	-117 824	-117 824
Utgående Avskrivning	-559 664	-441 840
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>6 978 436</b>	<b>7 096 260</b>
Utgående värde fastighet i Sverige	6 978 436	7 096 260
Taxeringsvärde fastighet	5 044 000	5 044 000

NOT 3 LÅNGFRISTIGA SKULDER	2023-09-30	2022-09-30
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till Kreditinstitut	4 136 000	4 880 000
Övriga skulder	2 079 885	2 079 885
Summa långfristiga skulder	6 559 885	6 959 895

NOT 4 STÄLLDA SÄKERHETER	2023-09-30	2022-09-30
Fastighetsinteckning	5 475 000	5 475 000

Västervik den 16 / 03 - 2024



Mattias Olsson  
Verkställande direktör



Sara Olsson  
Vice Verkställande direktör