

# ÅRSREDOVISNING

för

## Christer Hansson Fastighets AB

Org.nr. 556369-7738

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Christer Hansson Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2024-04-15

Christer Hansson

# Christer Hansson Fastighets AB

Org.nr. 556369-7738

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamheten

Verksamheten består i förvaltning av andelar i koncern- och intresseföretag, samt andelar i bostadsrättsförening. Företagets säte är Helsingborg.

### Flerårsjämförelse

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 869	700	996	2 160	1 496
Res. efter finansiella poster	-1 207	1 717	26 936	10 009	1 010
Balansomslutning	126 867	106 953	92 896	58 931	45 623
Soliditet (%)	34,75	42,09	46,50	26,45	8,18

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Christer Hansson (100%). Bolaget är moderbolag till Fastighets AB Hagafält (556753-1792), Fastighets AB Hagavik (556753-1800), Bostads AB Stenbocken (556695-8129) och Stenbocken Palma de Mallorca S.L. (B16512485).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dotterbolag i Spanien utfört byggnation av Bendinat Urban Country Club som ska blir en anläggning innehållande restaurang, gym, padel samt pool och beräknas färdigställas under 2024.

### Förändringar i eget kapital


	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	250	50	43 377
Årets förlust			-111
Belopp vid årets utgång	250	50	43 266

### Resultatdisposition (SEK)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämman förfogande står	
balanserad vinst	43 376 524
årets förlust	-110 712
	43 265 812
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	43 265 812
	43 265 812

Styrelsen anser att det föreslagna koncernbidraget på 124 000 kr är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. 

2024041810976

**Christer Hansson Fastighets AB**

Org.nr. 556369-7738

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 869	700
		<u>1 869</u>	<u>700</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-193	-202
Övriga externa kostnader		-1 440	-1 469
Personalkostnader		-488	-275
		<u>-2 121</u>	<u>-1 946</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-252	-1 246
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	853
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	-674	3 359
Ränteintäkter från koncernföretag		2 936	815
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 669	-1 517
Räntekostnader till koncernföretag		-563	-560
		<u>-955</u>	<u>2 963</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 207	1 717
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-23
Återföring från periodiseringsfond		1 035	0
Erhållna koncernbidrag		185	344
Lämnade koncernbidrag		-124	-159
		<u>1 096</u>	<u>162</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-111	1 879
Skatt på årets resultat	4	0	-81
<b>Årets resultat</b>		<u>-111</u>	<u>1 798</u>

2024041810977

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Finansiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i koncernföretag	5	33 227	33 227
Fordringar hos koncernföretag	6	77 057	56 415
Andelar i bostadsrättsförening	7	13 100	13 100
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	8	2 749	2 732
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>126 133</b>	<b>105 474</b>

**Summa anläggningstillgångar**

126 133 105 474

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran		509	428
Övriga fordringar		91	285
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>630</b>	<b>713</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		104	766
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>104</b>	<b>766</b>

**Summa omsättningstillgångar**

734 1 479

**SUMMA TILLGÅNGAR**

126 867 106 953

2024041810978

**Christer Hansson Fastighets AB**

Org.nr. 556369-7738

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital (250 000 aktier)

Reservfond

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

**Summa obeskattade reserver****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

250

250

50

50

300

300

43 377

41 579

-111

1 798

43 266

43 377

43 566

43 677

659

1 694

659

1 694

9

11

6 001

6 061

53 498

36 598

59 499

42 659

11

3 561

61

103

56

18 740

18 669

124

50

615

87

23 143

18 923

126 867

106 953

2024041810979

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Andelar i koncernföretag*

Andelar i koncernföretag redovisas initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

#### *Nedskrivningar*

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

2023

2022

Resultat från försäljning av aktier/andelar

0

853 SE

# Christer Hansson Fastighets AB

Org.nr. 556369-7738

## NOTER

### Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång

2023

2022

Valutakursdifferens -674 3 359

### Not 4 Skatt på årets resultat

2023

2022

Aktuell skatt 0 -81

### Not 5 Andelar i koncernföretag

2023-12-31

2022-12-31

Företag			Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Fastighets AB Hagafält			100	100
556753-1792	Helsingborg	100%		
Stenbocken Palma de Mallorca S.L.			12 742	12 742
B16512485	Spanien	100%		
Bostads AB Stenbocken			14 000	14 000
556695-8129	Helsingborg	100%		
Fastighets AB Hagavik			6 385	6 385
556753-1800	Helsingborg	100%		
			<u>33 227</u>	<u>33 227</u>
Ingående anskaffningsvärde			33 227	33 227
Utgående redovisat värde			<u>33 227</u>	<u>33 227</u>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde 56 415 27 214  
Tillkommande 20 642 29 201  
Utgående redovisat värde 77 057 56 415

### Not 7 Andelar i bostadsrättsförening

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde 13 100 13 100  
Utgående redovisat värde 13 100 13 100

### Not 8 Övriga långfristiga värdepappersinnehav

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde 2 732 2 696  
Tillkommande 17 36  
Utgående redovisat värde 2 749 2 732

Marknadsvärde 377 1 044

### Not 9 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Amortering inom 2 till 5 år 59 499 42 659

2024041810981

# Christer Hansson Fastighets AB

Org.nr. 556369-7738

## NOTER

### Övriga upplysningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 10 Ställda säkerheter</b>		
Andelar i Brf	13 100	13 100
<b>Not 11 Eventualförpliktelser</b>		
Borgen för koncernföretag	29 892	30 195

### Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Helsingborg 2024-04-15

Christer Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2024.  
Mazars AB

Ros-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor

2024041810982

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Christer Hansson Fastighets AB  
Org. nr 556369-7738

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Christer Hansson Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Christer Hansson Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Christer Hansson Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.


#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. 

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Christer Hansson Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Christer Hansson Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg, 2024-04-15

Mazars AB

  
Rose-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor