

ÅRSREDOVISNING

för

Kristin Johansson Fastigheter AB

Org.nr. 556692-2430

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Kristin Johansson Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2025-06-27

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ängelholm 2025-06-27



 Kristin Johansson

Kristin Johansson Fastigheter AB

Org.nr. 556692-2430

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna fastigheter samt att bedriva konsult- och utbildningsverksamhet inom områdena marinbiologi och hund.

Företagets säte är Ängelholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 237 172	4 153 234	4 219 790	3 895 766
Resultat efter finansiella poster	-509 395	-3 453 185	398 386	421 923
Soliditet (%)	0,61	0,63	16,72	15,17

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 455 939	-3 453 185	102 754
Balanseras i ny räkning		-3 453 185	3 453 185	0
Erhållna aktieägartillskott		508 000		508 000
Årets resultat			-509 395	-509 395
Belopp vid årets utgång	100 000	510 754	-509 395	101 359
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 018 000		510 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	510 754
Årets resultat	-509 395
	<u>1 359</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 359</u>
	1 359

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

Ry

Kristin Johansson Fastigheter AB

Org.nr. 556692-2430

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 237 172	4 153 234
Övriga rörelseintäkter		465	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 237 637</u>	<u>4 153 234</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-1 776 817	-4 857 347
Övriga externa kostnader		-637 015	-693 348
Personalkostnader	2	-1 097 946	-1 105 556
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-630 233	-624 307
Summa rörelsekostnader		<u>-4 142 011</u>	<u>-7 280 558</u>
Rörelseresultat		95 626	-3 127 324
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	94 780
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 008	5 115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-607 029	-425 756
Summa finansiella poster		<u>-605 021</u>	<u>-325 861</u>
Resultat efter finansiella poster		-509 395	-3 453 185
Resultat före skatt		-509 395	-3 453 185
Årets resultat		<u>-509 395</u>	<u>-3 453 185</u>

Kristin Johansson Fastigheter AB

Org.nr. 556692-2430

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	12 941 902	13 398 735
Inventarier, verktyg och installationer	4	331 207	470 207
Summa materiella anläggningstillgångar		13 273 109	13 868 942

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	15 000	15 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	210 000	0
Andra långfristiga fordringar	7	1 050 000	1 050 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 275 000	1 065 000

Summa anläggningstillgångar 14 548 109 14 933 942

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		49 301	88 684
Övriga fordringar		847 925	525 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 876	84 382
Summa kortfristiga fordringar		988 102	698 112

Kassa och bank

Kassa och bank		938 758	572 333
Summa kassa och bank		938 758	572 333

Summa omsättningstillgångar 1 926 860 1 270 445

SUMMA TILLGÅNGAR 16 474 969 16 204 387

Kristin Johansson Fastigheter AB

Org.nr. 556692-2430

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

510 754

3 455 939

Årets resultat

-509 395

-3 453 185

Summa fritt eget kapital

1 359

2 754

Summa eget kapital

101 359

102 754

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

14 925 451

15 202 171

Summa långfristiga skulder

14 925 451

15 202 171

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

276 720

276 720

Leverantörsskulder

446 232

95 762

Övriga skulder

59 683

39 676

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

665 524

487 304

Summa kortfristiga skulder

1 448 159

899 462

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 474 969

16 204 387

L
B

RS=20250630;2025070219793

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2024	2023
----------------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	19 975 895	19 975 895
-----------------------------	------------	------------

Utgående anskaffningsvärden	19 975 895	19 975 895
-----------------------------	------------	------------

Ingående avskrivningar	-6 577 160	-6 120 327
------------------------	------------	------------

Årets avskrivningar	-456 833	-456 833
---------------------	----------	----------

Utgående avskrivningar	-7 033 993	-6 577 160
------------------------	------------	------------

Redovisat värde	12 941 902	13 398 735
-----------------	------------	------------

Taxeringsvärden

Mark	9 016 000	9 016 000
------	-----------	-----------

Byggnader	30 248 000	30 248 000
-----------	------------	------------

	39 264 000	39 264 000
--	------------	------------

NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	941 947	1 173 173
Inköp	34 400	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-231 226
Utgående anskaffningsvärden	976 347	941 947
Ingående avskrivningar	-471 740	-535 492
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	231 226
Årets avskrivningar	-173 400	-167 474
Utgående avskrivningar	-645 140	-471 740
Redovisat värde	331 207	470 207

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 000	15 000
Utgående anskaffningsvärden	15 000	15 000
Redovisat värde	15 000	15 000

Avser andelar i Solel i Helsingborg Ekonomisk förening.

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 196 930
Inköp	210 000	180 000
Försäljningar	0	-1 376 930
Utgående anskaffningsvärden	210 000	0
Redovisat värde	210 000	0

NOTER

Not 7 Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 050 000	1 050 000
Utgående anskaffningsvärden	1 050 000	1 050 000
Redovisat värde	1 050 000	1 050 000

Posten avser en kapitalförsäkring.

Not 8 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	13 818 571	14 095 291


Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 346 000	16 346 000

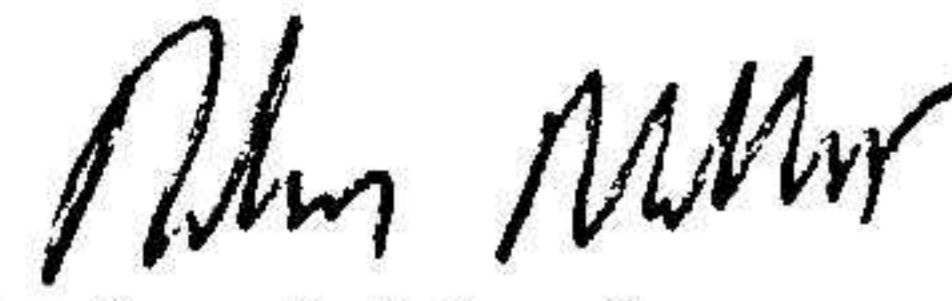
Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ängelholm


Kristin Johansson
2025-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6-2025.


Anders Melander
Auktoriserad revisor

DN=20250630-2025070219796

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kristin Johansson Fastigheter AB
Org.nr. 556692-2430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kristin Johansson Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristin Johansson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kristin Johansson Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kristin Johansson Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kristin Johansson Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 27/6- 2025



Anders Melander
Auktoriserad revisor