

ÅRSREDOVISNING

för

Christenssons Fastighets AB

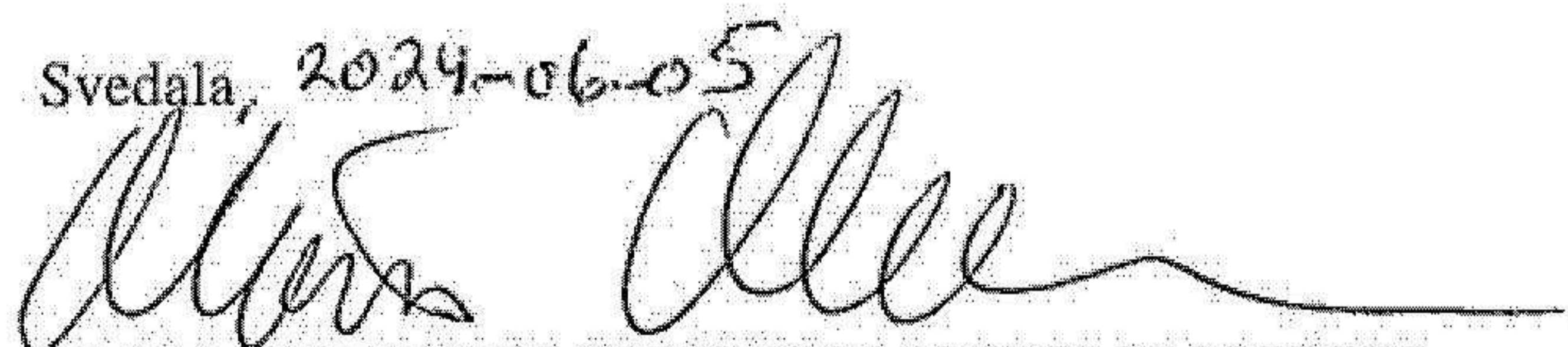
Org.nr. 556303-2795

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Christenssons Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 5 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Svedala, 2024-06-05



Marius Mehren

ÅRSREDOVISNING

för

Christenssons Fastighets AB

Org.nr. 556303-2795

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |
| - underskrifter | 8 |

Christenssons Fastighets AB

Org.nr. 556303-2795

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Svedala 126:15.

Företagets säte är Svedala

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 410 000 | 1 410 000 | 1 410 000 | 940 000 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 176 440 | 1 205 260 | 1 163 939 | 647 810 |
| Soliditet (%) | 93,48 | 94,85 | 79,05 | 60,71 |
| Balansomslutning | 4 721 758 | 3 691 535 | 3 877 797 | 4 684 467 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Uppskrivn.- fond | Reserv- fond | Överkurs- fond | Övrigt fritt eget kapital |
|--|--------------|---------------------|-----------------|-------------------|------------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 1 875 161 | 20 000 | 0 | 1 221 473 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: | | | | | |
| Förändring av uppskrivningsfond | 0 | -97 993 | 0 | 0 | 97 993 |
| Årets resultat | | | | | 658 483 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 1 777 168 | 20 000 | 0 | 1 977 949 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|------------------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 221 473 |
| Återföring uppskrivningsfond | 97 993 |
| Årets resultat | 658 483 |
| | <hr/> |
| | 1 977 949 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 1 977 949 |
| | <hr/> |
| | 1 977 949 |

Christenssons Fastighets AB

Org.nr. 556303-2795

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

2024093000560

Christenssons Fastighets AB

Org.nr. 556303-2795

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 410 000 | 1 410 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>1 410 000</u> | <u>1 410 000</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -152 200 | -87 745 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -97 993 | -97 993 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-250 193</u> | <u>-185 738</u> |
| Rörelseresultat | | 1 159 807 | 1 224 262 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | 3 | 17 471 | 1 364 |
| Räntekostnader | 4 | -838 | -20 366 |
| Summa finansiella poster | | <u>16 633</u> | <u>-19 002</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 176 440 | 1 205 260 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -320 000 | -168 400 |
| Lämnat koncernbidrag | | 0 | -630 516 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-320 000</u> | <u>-798 916</u> |
| Resultat före skatt | | 856 440 | 406 344 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -197 957 | -104 089 |
| Årets resultat | | <u>658 483</u> | <u>302 255</u> |

2024093000561

Christenssons Fastighets AB

Org.nr. 556303-2795

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

2 293 377

2 391 370

Inventarier, verktyg och installationer

6

82 090

82 090

Summa materiella anläggningstillgångar

2 375 467

2 473 460

Summa anläggningstillgångar

2 375 467

2 473 460

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 346 291

1 204 159

Övriga fordringar

0

13 917

Summa kortfristiga fordringar

2 346 291

1 218 076

Summa omsättningstillgångar

2 346 291

1 218 076

SUMMA TILLGÅNGAR

4 721 758

3 691 536

2024093000562

Christenssons Fastighets AB

Org.nr. 556303-2795

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Uppskrivningsfond | 6 | 1 777 168 | 1 875 161 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 897 168 | 1 995 161 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Balanserat resultat | | 1 319 466 | 919 218 |
| Årets resultat | | 658 483 | 302 255 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 977 949 | 1 221 473 |

Summa eget kapital

3 875 117 3 216 634

Obeskattade reserver

| | | | |
|-----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Periodiseringsfonder | | 679 000 | 359 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 679 000 | 359 000 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Skatteskulder | | 53 170 | 0 |
| Övriga skulder | | 84 471 | 85 901 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 30 000 | 30 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 167 641 | 115 901 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 721 758 3 691 535

2024093000563

Christenssons Fastighets AB

Org.nr. 556303-2795

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:

Byggnader

5-25

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2023

2022

Årets försäljning till koncernföretag i %

100

100

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2023

2022

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

16 915

182

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

720

19 365

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

8 881 220

8 881 220

Utgående anskaffningsvärden

8 881 220

8 881 220

Ingående avskrivningar

-8 365 011

-8 365 011

Utgående avskrivningar

-8 365 011

-8 365 011

Ingående uppskrivningar

1 875 161

1 973 154

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

-97 993

-97 993

Utgående uppskrivningar

1 777 168

1 875 161

Redovisat värde

2 293 377

2 391 370

Christenssons Fastighets AB

Org.nr. 556303-2795

NOTER

| Not 6 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 262 850 | 262 850 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 262 850 | 262 850 |
| | Redovisat värde | 82 090 | 82 090 |

| Not 7 | Uppskrivningsfond | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|----------------------------------|------------|------------|
| | Belopp vid årets ingång | 1 875 161 | 1 973 154 |
| | Avskrivning på uppskrivet belopp | -97 993 | -97 993 |
| | Belopp vid årets utgång | 1 777 168 | 1 875 161 |

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till det norska bolaget Mehren Holdings AS, Org. nr 924 880 457.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Svedala,

2024-06-05


Marius Mehren


Hans Preben Mehren

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2024.


Stein Karlén

Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Christenssons Fastighets AB
Org.nr. 556303-2795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Christenssons Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Christenssons Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Christenssons Fastighets 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 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 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 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. Risken 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 Christenssons Fastighets AB för år 2023 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 Christenssons Fastighets 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:

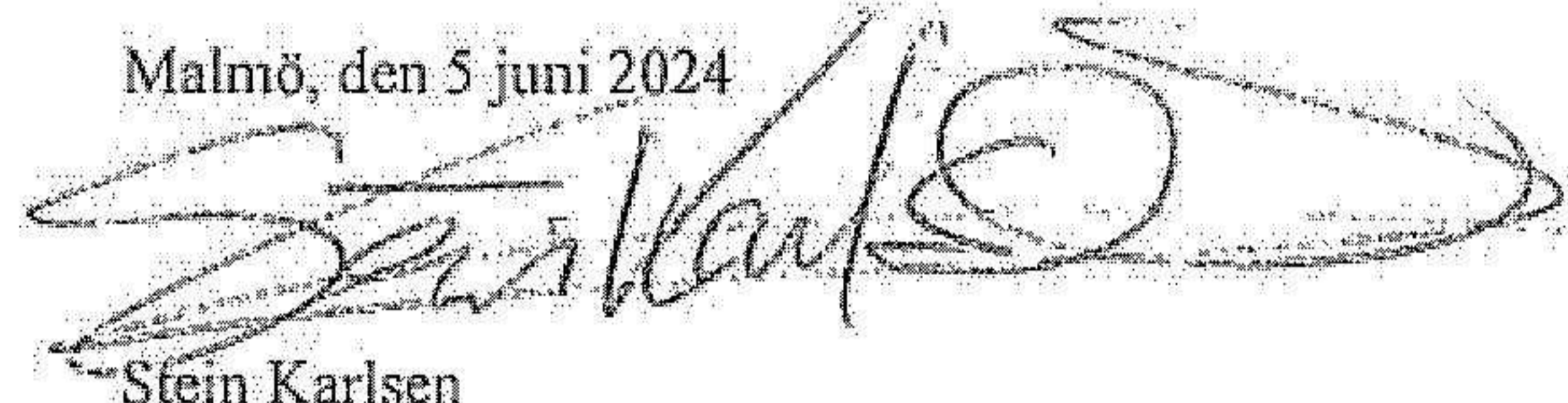
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Malmö, den 5 juni 2024



Stein Karlsen

Auktoriserad revisor FAR