

Årsredovisning

för

Christian Jansson Fastigheter AB

556728-9458

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Christian Jansson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2025-10-31



Christian Jansson

Årsredovisning
för
Christian Jansson Fastigheter AB

556728-9458

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Christian Jansson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	668	468	434	300
Resultat efter finansiella poster	139	192	219	82
Soliditet (%)	23	20	55	53
Avkastning på eget kap. (%)	13	21	28	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	676 748	154 595	931 343
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		154 595	-154 595	0
Årets resultat			110 490	110 490
Belopp vid årets utgång	100 000	831 343	110 490	1 041 833

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	831 342
årets vinst	110 490
	941 832
disponeras så att i ny räkning överföres	941 832
	941 832

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	667 500	468 300
Övriga rörelseintäkter	750	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	668 250	468 300

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-219 518	-180 591
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-141 565	-28 208
Summa rörelsekostnader	-361 083	-208 799
Rörelseresultat	307 167	259 501

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	94	150
Räntekostnader och liknande resultatposter	-168 119	-67 404
Summa finansiella poster	-168 025	-67 254
Resultat efter finansiella poster	139 142	192 247

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar	0	2 480
Summa bokslutsdispositioner	0	2 480
Resultat före skatt	139 142	194 727

Skatter

Skatt på årets resultat	-28 652	-40 132
Årets resultat	110 490	154 595

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 290 707	4 423 572
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	8 700
Summa materiella anläggningstillgångar		4 290 707	4 432 272
Summa anläggningstillgångar		4 290 707	4 432 272
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 910	261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 000	48 000
Summa kortfristiga fordringar		49 910	48 261
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		218 872	175 384
Summa kassa och bank		218 872	175 384
Summa omsättningstillgångar		268 782	223 645
SUMMA TILLGÅNGAR		4 559 489	4 655 917

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

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

831 342

676 747

Årets resultat

110 490

154 595

Summa fritt eget kapital

941 832

831 342

Summa eget kapital

1 041 832

931 342

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 859 500

3 069 500

Summa långfristiga skulder

2 859 500

3 069 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

210 000

210 000

Skulder till koncernföretag

379 900

379 900

Skatteskulder

2 838

8 864

Övriga skulder

55 419

46 311

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

658 157

655 075

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 559 489

4 655 917

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	4 275 000	4 275 000
	4 275 000	4 275 000

Not Uppgifter om moderföretag

Christian Jansson Holding AB org.nr 556863-7770 med säte i Uppsala.

Not 2 Byggnader och mark

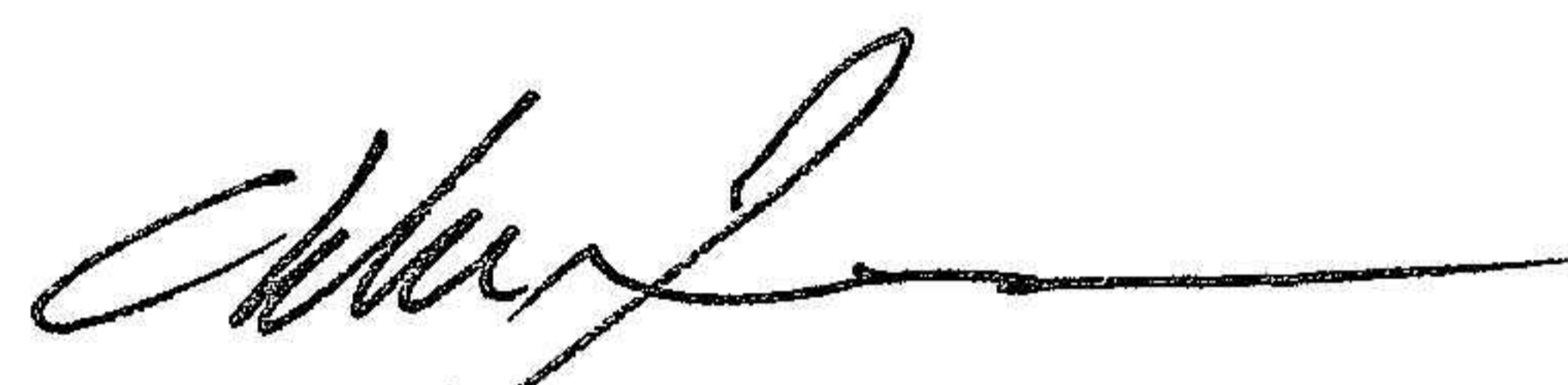
	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	487 700	487 700
Omklassificeringar	2 833 932	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 321 632	487 700
Ingående avskrivningar	-328 118	-308 610
Årets avskrivningar	-132 865	-19 508
Utgående ackumulerade avskrivningar	-460 983	-328 118
Utgående redovisat värde	2 860 649	159 582
Bokfört värde mark	1 430 058	4 263 990
	1 430 058	4 263 990

2025110506388

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	43 500	43 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 500	43 500
Ingående avskrivningar	-34 800	-26 100
Årets avskrivningar	-8 700	-8 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 500	-34 800
Utgående redovisat värde	0	8 700

Uppsala 2025-10-31



Christian Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31



Johan Gråhn
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Christian Jansson Fastigheter AB
Org.nr 556728-9458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Christian Jansson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Christian Jansson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Christian Jansson 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 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 Christian Jansson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 Christian Jansson 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:

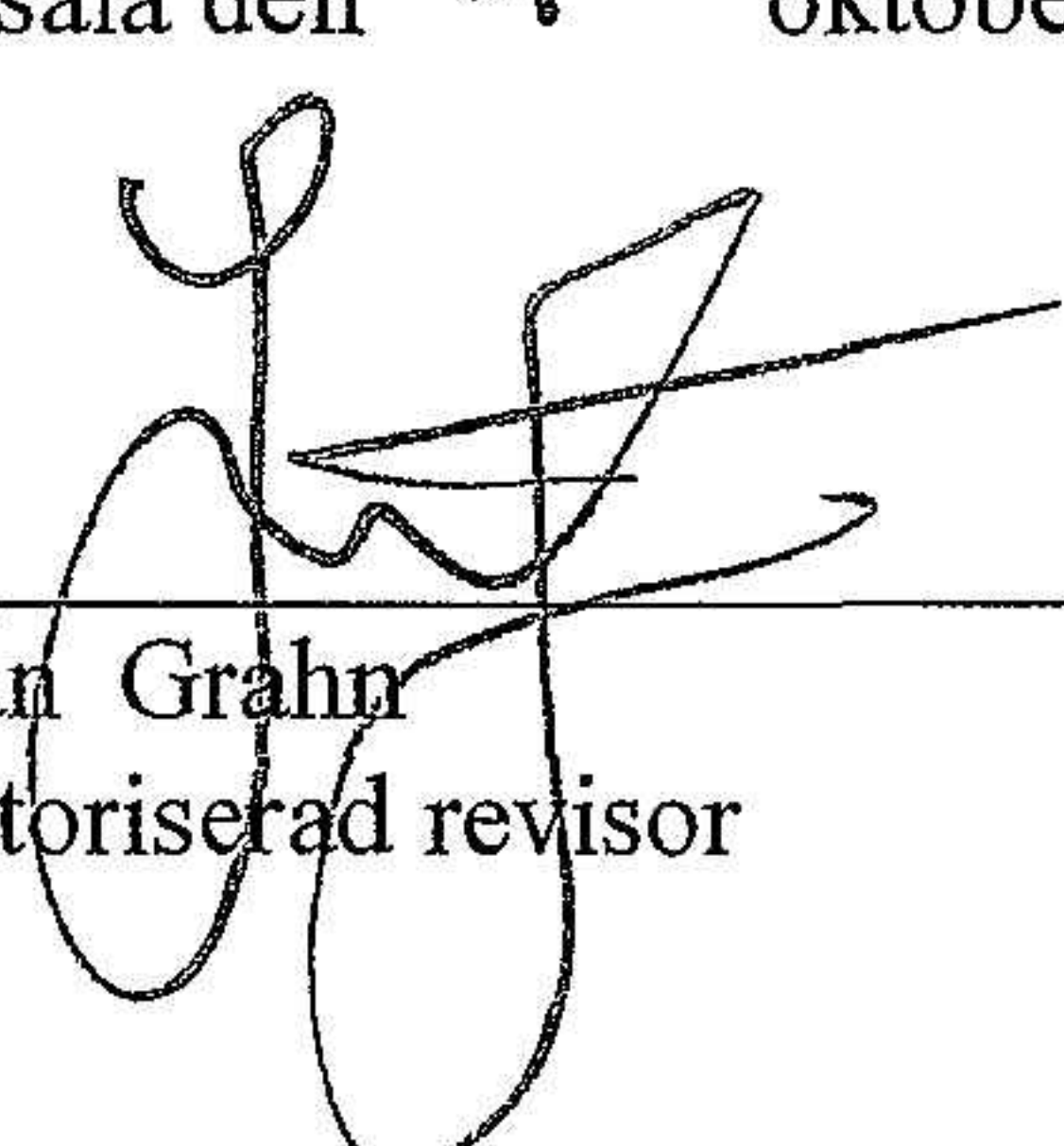
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Uppsala den 31 oktober 2025



Johan Gråhn
Auktoriserad revisor