

ÅRSREDOVISNING

för

Kristin Johansson Fastigheter AB

Org.nr. 556692-2430

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 Kristin Johansson Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-06-28

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Ängelholm 2024-06-28



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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 153 234	4 219 790	3 895 766	3 897 562
Resultat efter finansiella poster	-3 453 185	398 386	421 923	202 264
Soliditet (%)	0,63	16,72	15,17	13,22

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 667 607	278 332	3 045 939
Balanseras i ny räkning		278 332	-278 332	0
Erhållna aktieägartillskott		510 000		510 000
Årets resultat			-3 453 185	-3 453 185
Belopp vid årets utgång	100 000	3 455 939	-3 453 185	102 754
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		510 000		0

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 455 939
Årets resultat	-3 453 185
	<u>2 754</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 754</u>
	2 754

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

Kristin Johansson Fastigheter AB

Org.nr. 556692-2430

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 153 234	4 219 790
Övriga rörelseintäkter		0	211 301
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 153 234</u>	<u>4 431 091</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-4 857 347	-1 492 186
Övriga externa kostnader		-693 348	-567 117
Personalkostnader	2	-1 105 556	-1 146 973
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-624 307	-598 132
Summa rörelsekostnader		<u>-7 280 558</u>	<u>-3 804 408</u>
Rörelseresultat		-3 127 324	626 683
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		94 780	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 115	199
Räntekostnader och liknande resultatposter		-425 756	-228 496
Summa finansiella poster		<u>-325 861</u>	<u>-228 297</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 453 185	398 386
Resultat före skatt		-3 453 185	398 386
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-120 054
Årets resultat		<u>-3 453 185</u>	<u>278 332</u>

2024070516202

Kristin Johansson Fastigheter AB

Org.nr. 556692-2430

BALANSRÄKNING**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

3 455 939

2 667 607

Årets resultat

-3 453 185

278 332

Summa fritt eget kapital

2 754

2 945 939

Summa eget kapital

102 754

3 045 939

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

15 202 171

13 778 891

Övriga skulder

0

40 497

Summa långfristiga skulder

15 202 171

13 819 388

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

276 720

276 720

Leverantörsskulder

95 762

328 398

Skatteskulder

0

144 022

Övriga skulder

39 676

103 375

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

487 304

490 780

Summa kortfristiga skulder

899 462

1 343 295

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**16 204 387****18 208 622**

2024070516204

N
VJ

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** **2023** **2022***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** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	19 975 895	19 975 895
Utgående anskaffningsvärden	19 975 895	19 975 895
Ingående avskrivningar	-6 120 327	-5 663 494
Årets avskrivningar	-456 833	-456 833
Utgående avskrivningar	-6 577 160	-6 120 327
Redovisat värde	13 398 735	13 855 568

Taxeringsvärden

Mark	9 016 000	9 016 000
Byggnader	30 248 000	30 248 000
	39 264 000	39 264 000

Kristin Johansson Fastigheter AB

Org.nr. 556692-2430

NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 173 173	937 678
Inköp	0	665 495
Försäljningar/utrangeringar	-231 226	-430 000
Utgående anskaffningsvärden	941 947	1 173 173
Ingående avskrivningar	-535 492	-824 193
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	231 226	430 000
Årets avskrivningar	-167 474	-141 299
Utgående avskrivningar	-471 740	-535 492
Redovisat värde	470 207	637 681

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
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	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 196 930	976 930
Inköp	180 000	220 000
Försäljningar	-1 376 930	0
Utgående anskaffningsvärden	0	1 196 930
Redovisat värde	0	1 196 930

Not 7 Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
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.

2024070516206

Kristin Johansson Fastigheter AB

Org.nr. 556692-2430

NOTER

Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	14 095 291	12 672 011


Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 346 000	16 346 000


Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ängelholm


Kristin Johansson
2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/6 - 2024.


Anders Melander
Auktoriserad revisor

2024070516207

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 2023.

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 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 Kristin Johansson Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 Kristin Johansson Fastigheter 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 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 23/6 - 2024



Anders Melander

Auktoriserad revisor