

# ÅRSREDOVISNING

## Christinedal 15 AB

559165-8967

Räkenskapsåret

**2022-09-01--2023-08-31**

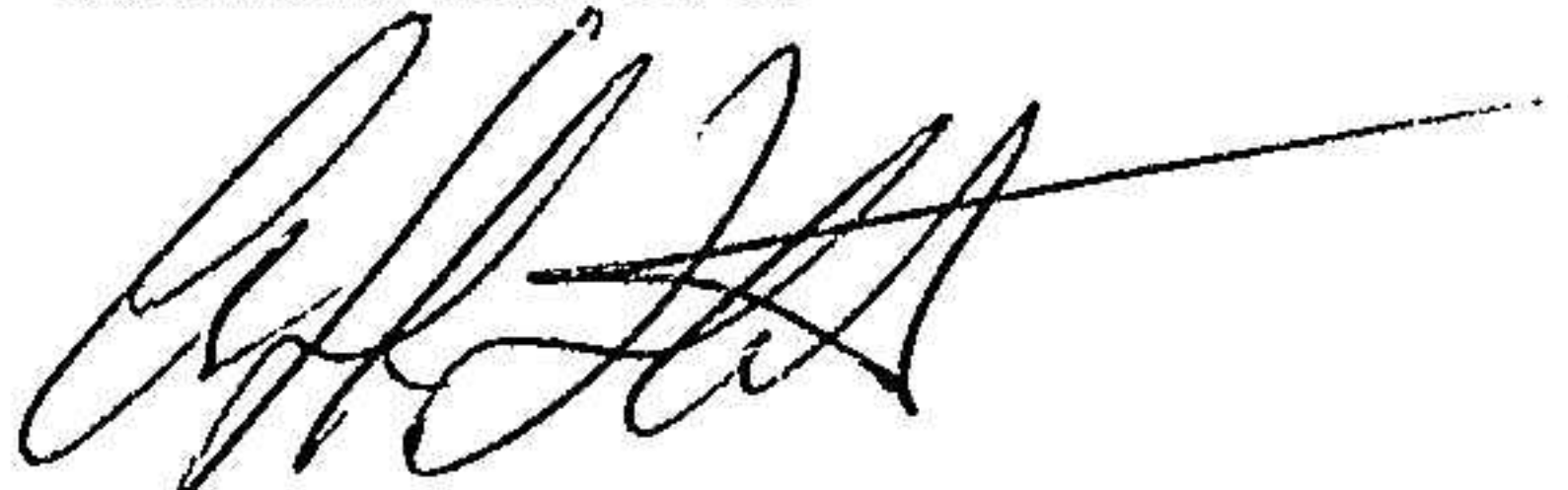
### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-09.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2024-02-09



Christoffer Hortlund

Verkställande direktör

2024022310415

# ÅRSREDOVISNING

## **Christinedal 15 AB**

559165-8967

Räkenskapsåret

**2022-09-01--2023-08-31**

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, äger och förvaltar fast och lös egendom.

Bolaget är helägt dotterbolag till Stockholmsaktiebolaget Autopunkten, 556197-3685, med säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Bolaget ser positivt på det kommande året och förväntar att resultatutvecklingen följer tidigare års utveckling. Några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer det kommande året har inte identifierats.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	360	360	360	360	360
Resultat efter finansiella poster	223	227	222	214	254
Rörelsemarginal	70 %	70 %	71 %	68 %	77 %
Avkastning på eget kapital	26 %	33 %	44 %	64 %	203 %
Balansomslutning	2 721	2 784	3 199	3 643	3 362
Soliditet	35 %	28 %	18 %	11 %	7 %

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

balanserat resultat	721 520
årets resultat	174 735
	<b>896 255</b>

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	896 255
	<b>896 255</b>

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

# RESULTATRÄKNING

Not 2022-09-01 2021-09-01  
2023-08-31 2022-08-31

Nettoomsättning		360 000	360 000
<b>Summa intäkter</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-48 000	-45 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-60 623	-60 623
<b>Rörelseresultat</b>		<b>251 377</b>	<b>253 471</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		1	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-28 222	-26 654
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>223 156</b>	<b>226 817</b>
Skatt på årets resultat		-48 421	-45 022
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>174 735</b>	<b>181 795</b>

2024022310417

# BALANSRÄKNING

Not 2023-08-31 2022-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

2

Byggnader och mark

2 712 369

2 772 992

2 712 369

2 772 992

Summa anläggningstillgångar

2 712 369

2 772 992

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

132

4 230

132

4 230

Kassa och bank

8 778

7 028

Summa omsättningstillgångar

8 910

11 258

## TILLGÅNGAR

2 721 279

2 784 250

2024022310418

## BALANSRÄKNING forts.

Not 2023-08-31 2022-08-31

### SKULDER OCH EGET KAPITAL

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	721 520	539 725
Årets resultat	174 735	181 795
	<b>896 255</b>	<b>721 520</b>

#### Summa eget kapital

**946 255**      **771 520**

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag	1 618 079	1 856 365
	<b>1 618 079</b>	<b>1 856 365</b>

##### Kortfristiga skulder

Skatteskulder	146 945	146 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	10 000
	<b>156 945</b>	<b>156 365</b>

### SKULDER OCH EGET KAPITAL

**2 721 279**      **2 784 250**

2024022310419

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

---

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	721 520
Årets resultat		174 735
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>896 255</b>

2024022310420

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning, K3 (2012:1).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan. Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet.

#### Intäktsredovisning

Intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att tillfalla företaget och inte innan inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärde minskat med planenliga avskrivningar samt korrigerat för eventuella upp- eller nedskrivningar.

Avskrivningar påbörjas då tillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde enligt inkomstskattelagen (1999:1229) redovisas som kostnad vid första redovisningstillfället. Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar är fördelat på komponenter om det består av betydande komponenter med en väsentlig skillnad i nyttjandeperiod.

Avskrivningar baseras på uppskattad nyttjandeperiod och sker enligt nedan:

Byggnader 4 % av anskaffningsvärdet

#### Inkomstskatter

Aktuell skatt utgörs av årets inkomstskatt på det skattepliktiga resultatet. Uppskjuten skatt utgörs av inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader, skattemässigt underskottsavdrag och andra outnyttjade skatteavdrag. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

### Not 2 Materiella anläggningstillgångar

2023-08-31 2022-08-31

#### Byggnader och mark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	1 515 569	1 515 569
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	1 492 337	1 492 337
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 007 906</b>	<b>3 007 906</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-234 914	-174 291
Avskrivningar	-60 623	-60 623
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-295 537</b>	<b>-234 914</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>2 712 369</b>	<b>2 772 992</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

**2023-08-31 2022-08-31**

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 618 079	1 856 365
	<b>1 618 079</b>	<b>1 856 365</b>

Del som förfaller om mer än 5 år fördelar sig på följande sätt:

Skulder till koncernföretag	1 618 079	1 856 365
	<b>1 618 079</b>	<b>1 856 365</b>

**Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**2023-08-31 2022-08-31**

**Ställda säkerheter**

Ställda säkerheter för koncernbolags  
åtaganden:

Fastighetsinteckningar	1 930 000	1 930 000
	<b>1 930 000</b>	<b>1 930 000</b>

**Eventalförpliktelser**

Inga Inga

Stockholm 2024-

Lars Hortlund  
Ordförande

Christoffer Hortlund  
Verkställande direktör

Björn Hortlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-.

Helena Dale  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2024022310423

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Björn Hortlund  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-02-09 08:09:47 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 1b245070098d412f86ab52ebd9ee432a

## Underskrift 2

Namn: Christoffer Hortlund  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-02-09 08:13:22 GMT+01:00  
Transaktions-ID: dd04e2af8b0346e38319227300452889

## Underskrift 3

Namn: Lars Hortlund  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-02-09 08:50:17 GMT+01:00  
Transaktions-ID: bd6d440d9e2a48feab731e536296bef8

## Underskrift 4

Namn: Helena Dale  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-02-09 13:57:50 GMT+01:00  
Transaktions-ID: ca2520a6bd634a5c92e1e9965d1118f6

**Företagsledningens uttalande till bolagets revisor, Helena Dale, i anslutning till revisionen**

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision Christinedal 15 ABs finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 augusti 2023 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande.

**ÅRSREDOVISNING**

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna i synnerhet att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.

**LÄMNAD INFORMATION**

1. Vi har försett dig med:
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
  - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
  - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om att vi inte anser att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig att vi inte känner till någon information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter och som påverkar företaget, inklusive sådant som rör företagsledningen eller andra (i den mån oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på årsredovisningen).
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om, oavsett på vilket sätt. (Inga sådana förekommer)
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas. (Inga sådana förekommer)
7. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

Stockholm datum som elektronisk underskrift

---

Christoffer Hortlund

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Christoffer Hortlund  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-02-09 08:11:50 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 15b4b30d8f2c4b3fb157d8d43d989470

2024022310425

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Christinedal 15 AB  
Org.nr. 559165-8967

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Christinedal 15 AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Christinedal 15 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Christinedal 15 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Christinedal

15 AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Christinedal 15 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm datum som elektronisk underskrift

Helena Dale

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2024022310427

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Helena Dale  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-02-09 13:57:10 GMT+01:00  
Transaktions-ID: e0927e190b2c474783fd85182648a8ee