

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kristin Johansson Fastigheter AB

Org.nr. 556692-2430

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

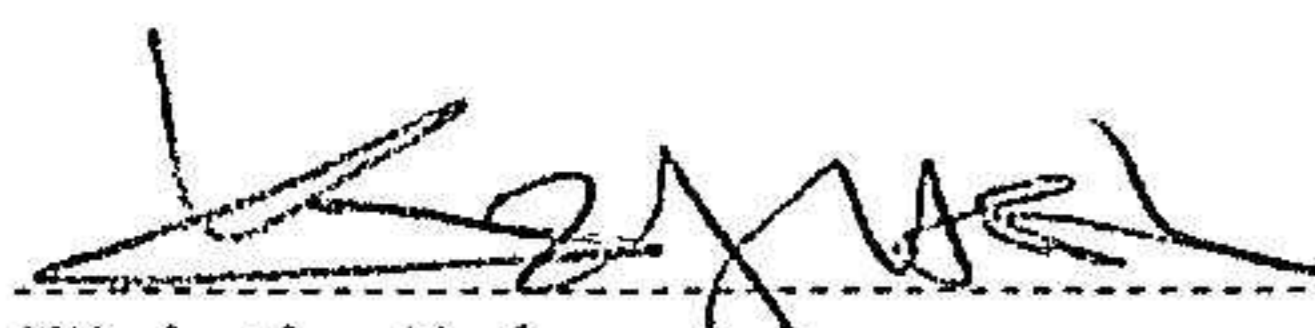
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Kristin Johansson Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Ängelholm 2023-06-29

  
-----  
Kristin Johansson

**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**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 219 790	3 895 766	3 897 562	3 696 793
Resultat efter finansiella poster	398 386	421 923	202 264	114 189
Soliditet (%)	16,72	15,17	13,22	12,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 368 085	299 522	2 667 607
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		299 522	-299 522	0
Årets resultat			278 332	278 332
Belopp vid årets utgång	100 000	2 667 607	278 332	2 945 939

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 667 607
Årets resultat	278 332
	<u>2 945 939</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 945 939
	<u>2 945 939</u>

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 219 790	3 895 766
Övriga rörelseintäkter		211 301	19 520
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 431 091</u>	<u>3 915 286</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsomkostnader		-1 492 186	-1 310 203
Övriga externa kostnader		-567 117	-712 236
Personalkostnader	2	-1 146 973	-763 860
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-598 132	-508 332
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 804 408</u>	<u>-3 294 631</u>
<b>Rörelseresultat</b>		626 683	620 655
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		199	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 496	-198 732
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-228 297</u>	<u>-198 732</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		398 386	421 923
<b>Resultat före skatt</b>		398 386	421 923
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-120 054	-122 401
<b>Årets resultat</b>		<u>278 332</u>	<u>299 522</u>

2023070439471

**Kristin Johansson Fastigheter AB**

Org.nr. 556692-2430

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

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	13 855 568	14 312 401
Inventarier, verktyg och installationer	4	637 681	113 485
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>14 493 249</u>	<u>14 425 886</u>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	15 000	15 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 196 930	976 930
Andra långfristiga fordringar	7	1 050 000	1 050 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>2 261 930</u>	<u>2 041 930</u>

**Summa anläggningstillgångar**

16 755 179 16 467 816

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		54 704	60 426
Övriga fordringar		50 452	87 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 419	80 037
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>201 575</u>	<u>228 108</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		1 251 868	1 542 545
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 251 868</u>	<u>1 542 545</u>

**Summa omsättningstillgångar**

1 453 443 1 770 653

**SUMMA TILLGÅNGAR****18 208 622 18 238 469**

2023070439472

L

**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

2 667 607

2 368 085

Årets resultat

278 332

299 522

**Summa fritt eget kapital**

2 945 939

2 667 607

**Summa eget kapital**

3 045 939

2 767 607

**Långfristiga skulder**

8

Övriga skulder till kreditinstitut

13 778 891

14 055 611

Övriga skulder

40 497

364 185

**Summa långfristiga skulder**

13 819 388

14 419 796

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

276 720

276 720

Leverantörsskulder

328 398

129 039

Skatteskulder

144 022

81 142

Övriga skulder

103 375

26 550

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

490 780

537 615

**Summa kortfristiga skulder**

1 343 295

1 051 066

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****18 208 622****18 238 469**

2023070439473

8 12

**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 och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-7

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Medelantal anställda** **2022** **2021***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** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	19 975 895	19 975 895
Utgående anskaffningsvärden	19 975 895	19 975 895
Ingående avskrivningar	-5 663 494	-5 206 661
Årets avskrivningar	-456 833	-456 833
Utgående avskrivningar	-6 120 327	-5 663 494
Redovisat värde	13 855 568	14 312 401
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	9 016 000	9 093 000
Byggnader	30 248 000	26 502 000
	39 264 000	35 595 000

**NOTER**

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	937 678	937 678
Inköp	665 495	0
Försäljningar/utrangeringar	-430 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 173 173</u>	<u>937 678</u>
Ingående avskrivningar	-824 193	-772 694
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	430 000	0
Årets avskrivningar	-141 299	-51 499
Utgående avskrivningar	<u>-535 492</u>	<u>-824 193</u>
Redovisat värde	637 681	113 485

<b>Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 000	15 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
Redovisat värde	15 000	15 000

Avser andelar i Solel i Helsingborg Ekonomisk förening.

<b>Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	976 930	976 930
Inköp	220 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 196 930</u>	<u>976 930</u>
Redovisat värde	1 196 930	976 930

<b>Not 7 Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 050 000	1 050 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 050 000</u>	<u>1 050 000</u>
Redovisat värde	1 050 000	1 050 000

Posten avser en kapitalförsäkring.

**NOTER**

<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	12 672 011	12 948 731

**Övriga noter**

<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	16 346 000	16 346 000


**Not 10 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ängelholm 2023-06-29

  
Kristin Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023.

  
Anders Melander  
Auktoriserad revisor

## 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 2022.

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 2022 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 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, förfälskning, 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kristin Johansson Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 29 juni 2023



Anders Melander

Auktoriserad revisor