

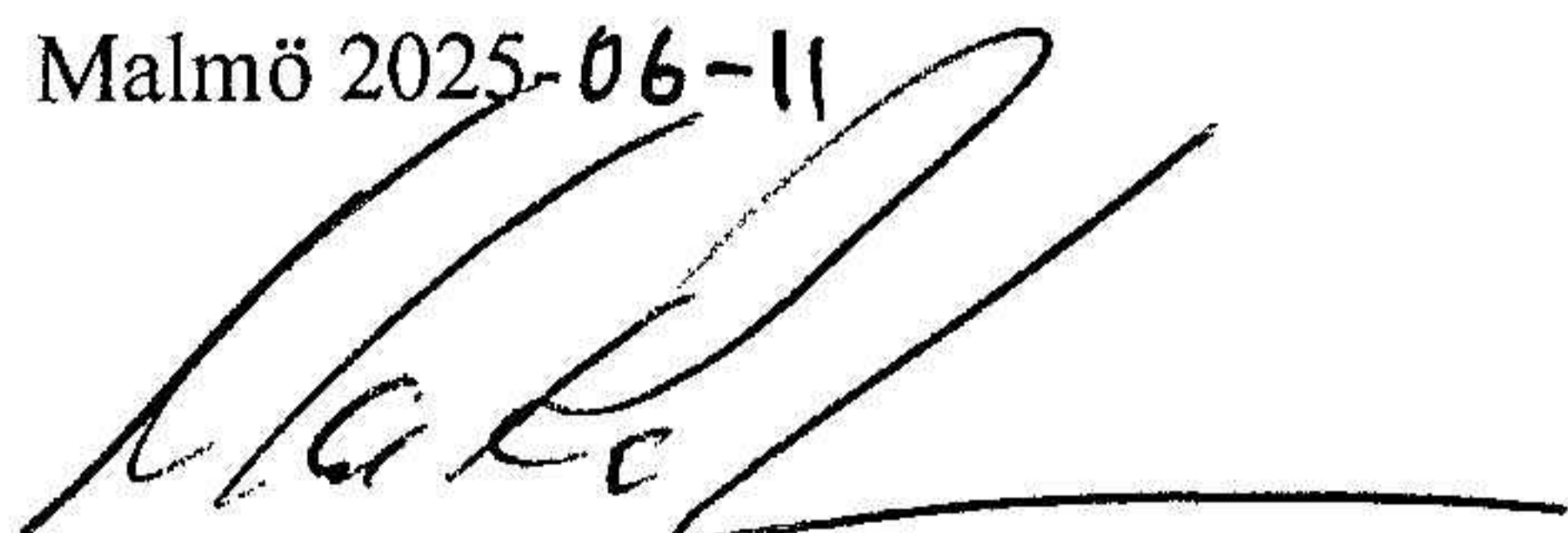
**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Christinelund 3**  
559387-1220  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Christinelund 3 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-06-11



Max Ralman

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Christinelund 3

559387-1220

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Fastighets AB Christinelund 3 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar och bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2022/23</b> (18 mån)
Nettoomsättning	1 645	2 167
Resultat efter finansiella poster	313	964
Soliditet (%)	7,4	12,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	575 129	600 129
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-100 000		-100 000
Balanseras i ny räkning		575 129	-575 129	0
Årets resultat			1 357	1 357
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>475 129</b>	<b>1 357</b>	<b>501 486</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	475 129
årets vinst	1 357
	<b>476 486</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	476 486
	<b>476 486</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-07-01 -2023-12-31 (18 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 644 528	2 167 101
Övriga rörelseintäkter		0	9 799
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 644 528</b>	<b>2 176 900</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 114 924	-907 899
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 129	-81 626
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 175 053</b>	<b>-989 525</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>469 475</b>	<b>1 187 375</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 625	100
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-171 894	-223 135
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-156 269</b>	<b>-223 035</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>313 206</b>	<b>964 340</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-550 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		240 000	-240 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-310 000</b>	<b>-240 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 206</b>	<b>724 340</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 849	-149 211
<b>Årets resultat</b>		<b>1 357</b>	<b>575 129</b>

4

Fastighets AB Christinelund 3  
Org.nr 559387-1220

4 (7)

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark

2

4 983 043

4 924 533

Summa materiella anläggningstillgångar

4 983 043

4 924 533

Summa anläggningstillgångar

4 983 043

4 924 533

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

60 742

9 198

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 418

14 724

Summa kortfristiga fordringar

78 160

23 922

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 750 057

1 392 744

Summa kassa och bank

1 750 057

1 392 744

Summa omsättningstillgångar

1 828 217

1 416 666

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 811 260**

**6 341 199**

ank=20250709\_2025071052432

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

475 129

0

Årets resultat

1 357

575 129

**Summa fritt eget kapital**

**476 486**

**575 129**

**Summa eget kapital**

**501 486**

**600 129**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

240 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**240 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

986 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**986 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

36 689

54 034

Skulder till koncernföretag

5 064 265

4 242 371

Skatteskulder

3 438

59 275

Övriga skulder

0

986 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

219 382

159 390

**Summa kortfristiga skulder**

**5 323 774**

**5 501 070**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 811 260**

**6 341 199**

4

## 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 50 år

### Not 2 Byggnader och Mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 006 159	0
Inköp	118 639	5 006 159
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 124 798</b>	<b>5 006 159</b>
Ingående avskrivningar	-81 626	0
Årets avskrivningar	-60 129	-81 626
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-141 755</b>	<b>-81 626</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 983 043</b>	<b>4 924 533</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärden mark	10 800 000	10 800 000
	<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2022-07-01 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-171 894	-223 037
Övriga räntekostnader	0	-98
	<b>-171 894</b>	<b>-223 135</b>

✓

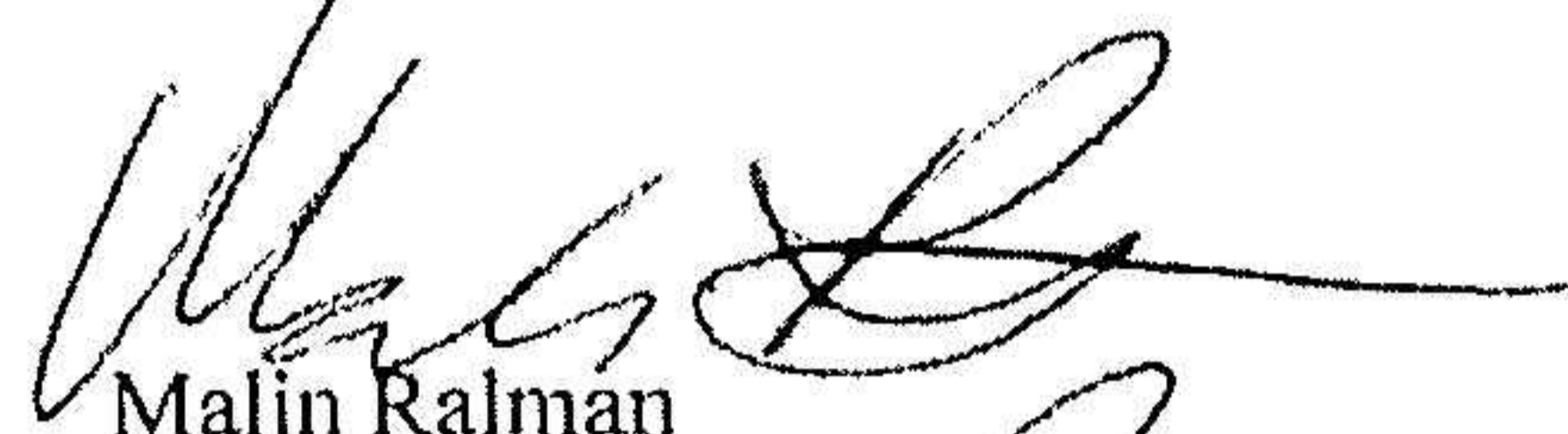
#### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Christinelund 3 Holding AB, org nr 559387-1212, säte Malmö.  
Christinelund 3 Holding AB ägs i sin tur av Maceral Holding AB, org nr 556412-4260.

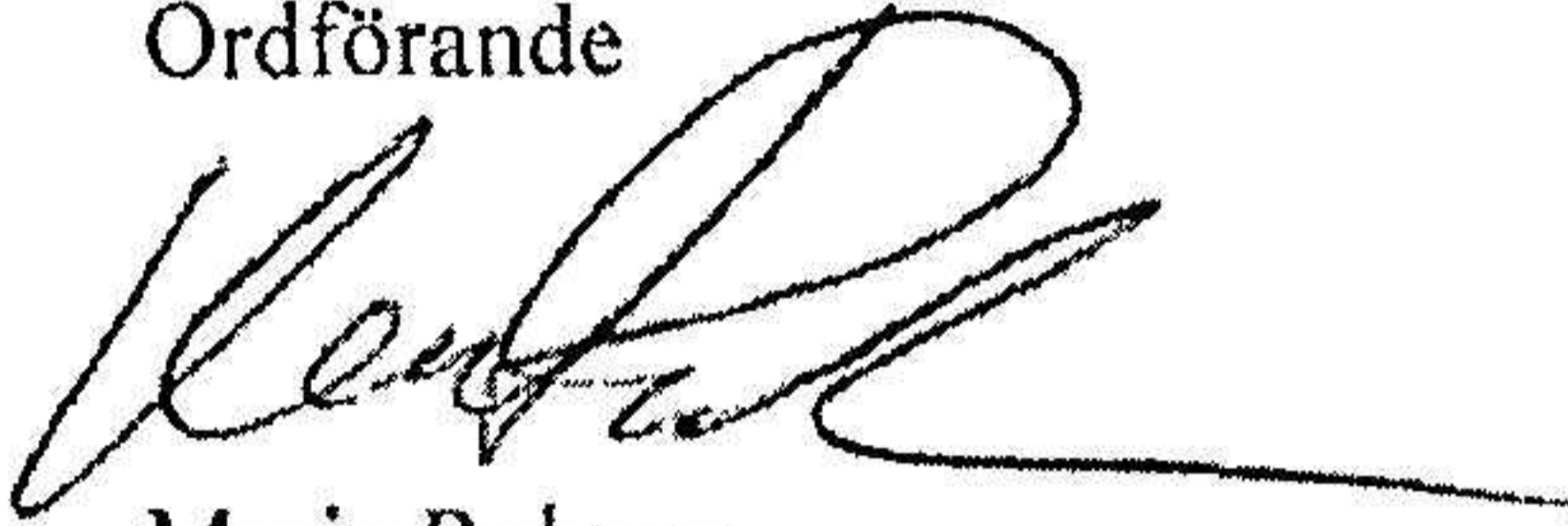
Malmö 2025-06-11



Sören Brekell  
Ordförande



Malin Ralman

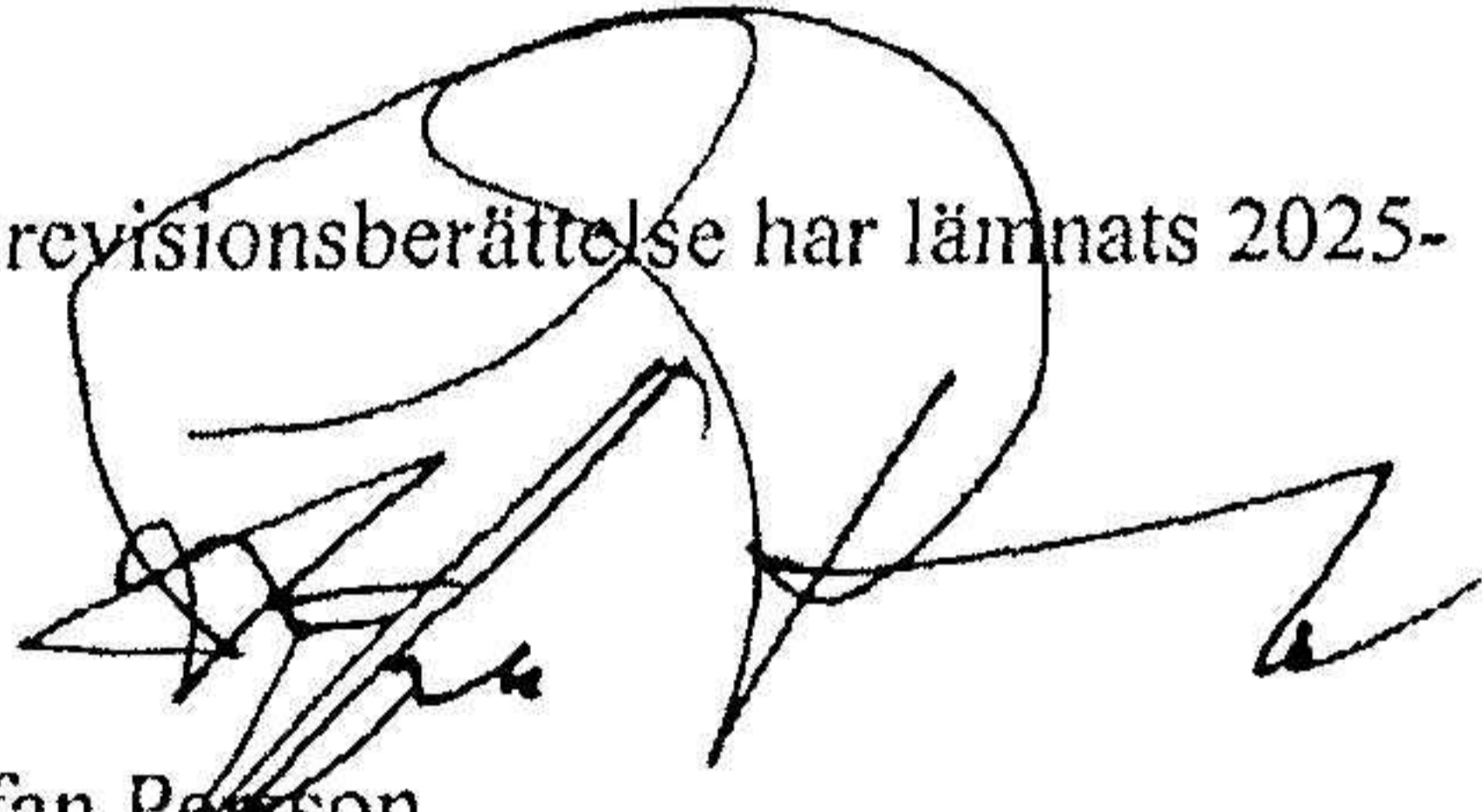


Maria Ralman



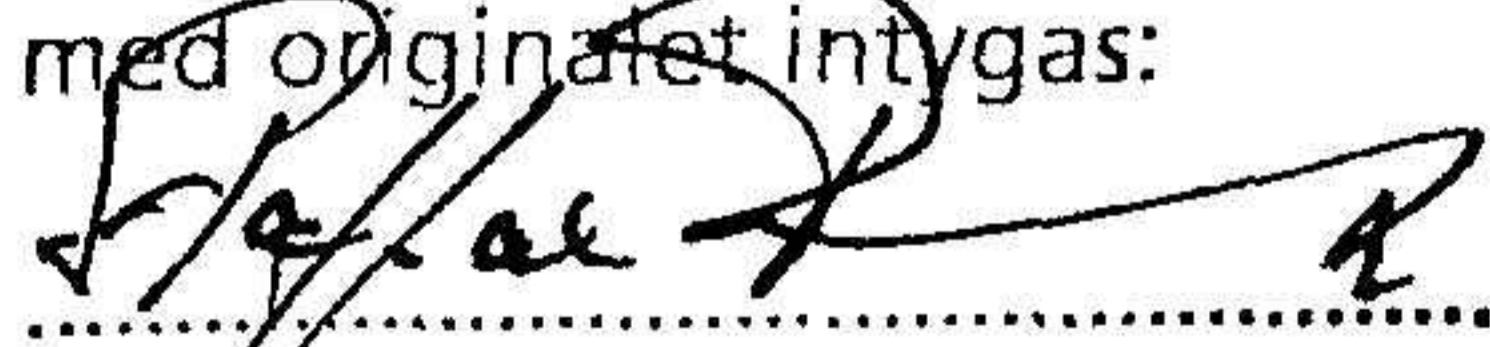
Max Ralman

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11



Staffan Persson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



0702-12-44-99

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Christinelund 3  
Org.nr. 559387-1220

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Christinelund 3 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Christinelund 3s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förentlig 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 Fastighets AB Christinelund 3 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. Risker 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 Fastighets AB Christinelund 3 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Christinelund 3 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.

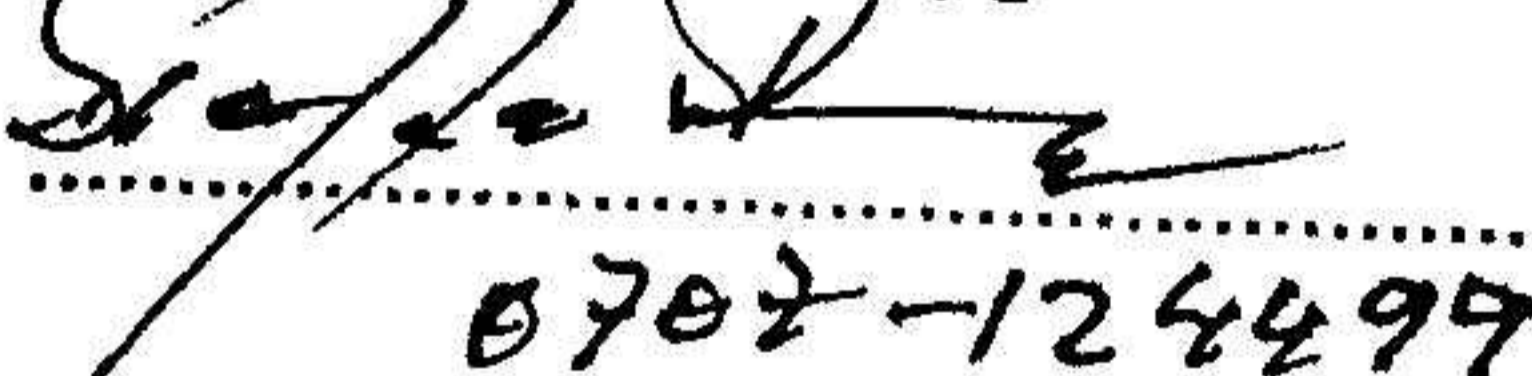
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller 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.

Malmö 2025-06-11

Staffan Persson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

  
0702-124499