

ÅRSREDOVISNING

för

Christenssons Fastighets AB

Org.nr. 556303-2795

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Christenssons Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23 april 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Svedala 2025-04-23



Marius Mehren

ÅRSREDOVISNING

för

Christenssons Fastighets AB

Org.nr. 556303-2795

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Christenssons Fastighets AB

Org.nr. 556303-2795

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Svedala 126:15.

Företagets säte är Svedala

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 410 000	1 410 000	1 410 000	1 410 000
Resultat efter finansiella poster	1 093 557	1 176 440	1 205 260	1 163 939
Soliditet (%)	92,19	94,17	94,85	79,05
Balansomslutning	5 704 106	4 721 758	3 691 535	3 877 797

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 777 168	20 000	0	1 977 950
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Förändring av uppskrivningsfond	0	-97 993	0	0	97 993
Årets resultat					606 491
Belopp vid årets utgång	100 000	1 679 175	20 000	0	2 682 434

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 977 950
Återföring uppskrivningsfond	97 993
Årets resultat	606 491
	<hr/>
	2 682 434

Förslag till disposition:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	1 682 434
	<hr/>
	2 682 434

Christenssons Fastighets AB

Org.nr. 556303-2795

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 000 000,00 kr. vilket motsvarar 1 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

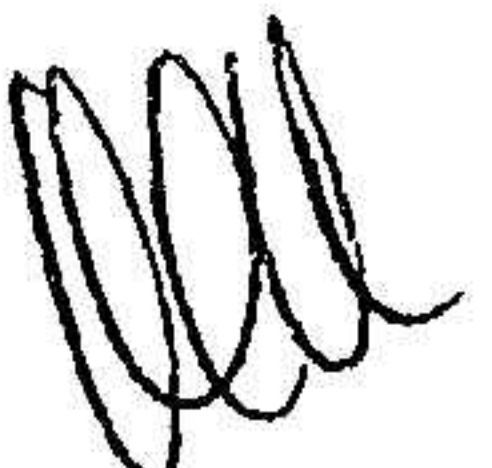
Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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



2025050702996



Christenssons Fastighets AB

Org.nr: 556303-2795

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 410 000	1 410 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 410 000	1 410 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-249 802	-152 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 973	-97 993
Summa rörelsekostnader		-375 775	-250 193
Rörelseresultat		1 034 225	1 159 807
Finansiella poster			
Ränteintäkter	3	59 332	17 471
Räntekostnader	4	0	-838
Summa finansiella poster		59 332	16 633
Resultat efter finansiella poster		1 093 557	1 176 440
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-300 000	-320 000
Summa bokslutsdispositioner		-300 000	-320 000
Resultat före skatt		793 557	856 440
Skatter			
Skatt på årets resultat		-187 066	-197 957
Årets resultat		606 491	658 483

2025050702997

Christenssons Fastighets AB

Org.nr. 556303-2795

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

3 566 403

2 293 377

Inventarier, verktyg och installationer

6

82 090

82 090

Summa materiella anläggningstillgångar

3 648 493

2 375 467

Summa anläggningstillgångar

3 648 493

2 375 467

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 936 873

2 346 291

Övriga fordringar

118 740

21 054

Summa kortfristiga fordringar

2 055 613

2 367 345

Summa omsättningstillgångar

2 055 613

2 367 345

SUMMA TILLGÅNGAR

5 704 106

4 742 812

St

2025050702998

St

Christenssons Fastighets AB

Org.nr. 556303-2795

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:

Byggnader

5-25

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2024

2023

Årets inköp från koncernföretag i %

0

0

Årets försäljning till koncernföretag i %

100

100

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024

2023

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

58 084

16 915

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

0

720

AK

2025050703000

AK

Christenssons Fastighets AB

Org.nr. 556303-2795

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 881 220	8 881 220
	Inköp	1 399 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	10 280 220	8 881 220
	Ingående avskrivningar	-8 365 011	-8 365 011
	Årets avskrivningar	-27 981	0
	Utgående avskrivningar	-8 392 992	-8 365 011
	Ingående uppskrivningar	1 777 168	1 875 161
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-97 993	-97 993
	Utgående uppskrivningar	1 679 175	1 777 168
	Redovisat värde	3 566 403	2 293 377

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	262 850	262 850
	Utgående anskaffningsvärden	262 850	262 850
	Ingående avskrivningar	-180 760	-180 760
	Utgående avskrivningar	-180 760	-180 760
	Redovisat värde	82 090	82 090

Not 7	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 777 168	1 875 161
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-97 993	-97 993
	Belopp vid årets utgång	1 679 175	1 777 168

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till det norska bolaget Mehren Holdings AS, Org. nr 924 880 457.

SG

WLL

Christenssons Fastighets AB

Org.nr. 556303-2795

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

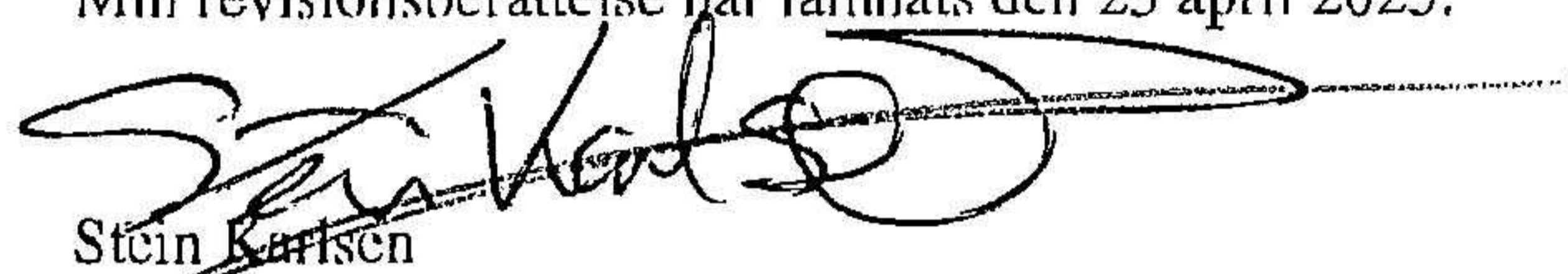
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Svedala,
2025-04-23



Marius Mehren

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2025.



Stein Karlson
Auktoriserad revisor FAR



2025050703002

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Christenssons Fastighets AB
Org.nr. 556303-2795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Christenssons Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Christenssons Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Christenssons Fastighets AB 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 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 Christenssons Fastighets 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö, den 23 april 2025



Stein Karlén

Auktoriserad revisor FAR