

**Årsredovisning**  
för  
**Christian Jansson Fastigheter AB**  
556728-9458


Räkenskapsåret  
2022-05-01 – 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Christian Jansson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2023-10-31

  
Christian Jansson

**Årsredovisning**  
för  
**Christian Jansson Fastigheter AB**

556728-9458

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Styrelsen för Christian Jansson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	434	300	326	224
Resultat efter finansiella poster	219	82	168	14
Soliditet (%)	55	53	46	36
Avkastning på eget kap. (%)	28	14	31	3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	436 250	65 111	<b>601 361</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		65 111	-65 111	<b>0</b>
Årets resultat			175 387	<b>175 387</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>501 361</b>	<b>175 387</b>	<b>776 748</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	501 360
årets vinst	175 387
	<b>676 747</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	676 747
	<b>676 747</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

433 821

299 999

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**433 821**

**299 999**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-167 849

-176 808

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-28 208

-28 208

**Summa rörelsekostnader**

**-196 057**

**-205 016**

**Rörelseresultat**

**237 764**

**94 983**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

117

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-19 323

-12 543

**Summa finansiella poster**

**-19 206**

**-12 543**

**Resultat efter finansiella poster**

**218 558**

**82 440**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

2 305

-435

**Summa bokslutsdispositioner**

**2 305**

**-435**

**Resultat före skatt**

**220 863**

**82 005**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-45 476

-16 894

**Årets resultat**

**175 387**

**65 111**

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

900 665

920 173

Inventarier, verktyg och installationer

3

17 400

26 100

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**918 065**

**946 273**

**Summa anläggningstillgångar**

**918 065**

**946 273**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

339 917

7 959

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 500

25 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**366 417**

**32 959**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

129 611

157 010

**Summa kassa och bank**

**129 611**

**157 010**

**Summa omsättningstillgångar**

**496 028**

**189 969**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 414 093**

**1 136 242**

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### 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

501 360

436 250

Årets resultat

175 387

65 111

**Summa fritt eget kapital**

**676 747**

**501 361**

**Summa eget kapital**

**776 747**

**601 361**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

2 480

4 785

**Summa obeskattade reserver**

**2 480**

**4 785**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

322 500

420 000

**Summa långfristiga skulder**

**322 500**

**420 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

90 000

90 000

Skulder till koncernföretag

179 900

0

Skatteskulder

10 338

4

Övriga skulder

22 128

10 092

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**312 366**

**110 096**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 414 093**

**1 136 242**

## 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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Företagsinteckning	4 275 000	4 275 000
	<b>4 275 000</b>	<b>4 275 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Christian Jansson Holding AB org.nr 556863-7770 med säte i Uppsala.

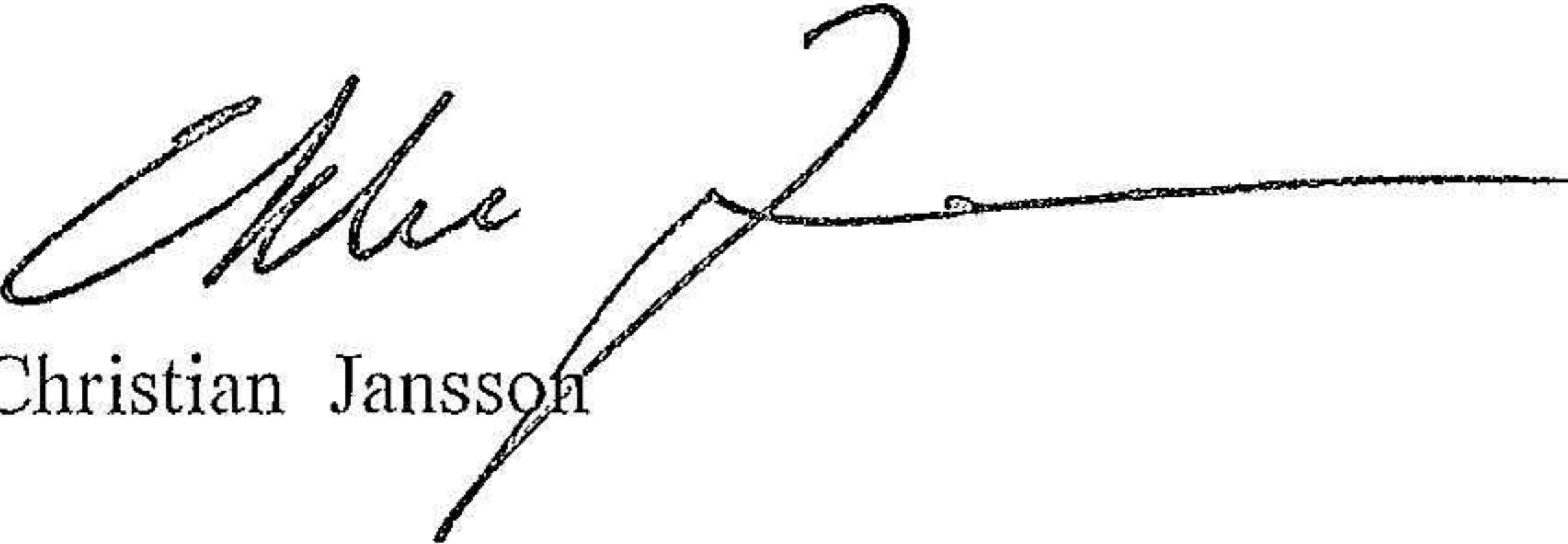
### Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	487 700	487 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>487 700</b>	<b>487 700</b>
Ingående avskrivningar	-289 102	-269 594
Årets avskrivningar	-19 508	-19 508
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-308 610</b>	<b>-289 102</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>179 090</b>	<b>198 598</b>
Bokfört värde mark	721 575	721 575
	<b>721 575</b>	<b>721 575</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	43 500	43 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 500</b>	<b>43 500</b>
Ingående avskrivningar	-17 400	-8 700
Årets avskrivningar	-8 700	-8 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 100</b>	<b>-17 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 400</b>	<b>26 100</b>

Uppsala den 31 oktober 2023



Christian Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-31



Johan Grahn  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Christian Jansson Fastigheter AB

Org.nr 556728-9458

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Christian Jansson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Christian Jansson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 Christian Jansson 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, 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 Christian Jansson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 Christian Jansson 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala den 31/10- 2023

Johan Grahn  
Auktoriserad revisor