

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Växjö Kristina 2 AB

Org.nr. 559337-1056

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Erik Gabrielsson, Styrelseledamot
2024-06-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget förvaltar en fastighet i centrala Växjö.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har stora investeringar skett i renovering av samtliga byggnaders fasader och ett nytt tegeltak har lagts på byggnaden i korsningen Järnvägsgatan och Kronobergsgatan. Stenläggningen på innergården har också lagts om. De stora renoveringarna har gjort att det redovisade resultatet under året blivit negativt. Renoveringsarbetena skall fortgå och under kommande år kommer trapphusen att åtgärdas.

Flerårsöversikt

	2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 699 147	1 132 608
Resultat efter finansiella poster	-175 732	84 145
Soliditet (%)	2,35	2,48
		(16 månader)

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	50 141	150 141
Balanseras i ny räkning		50 141	-50 141	0
Årets resultat			8 347	8 347
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>50 141</u>	<u>8 347</u>	<u>158 488</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	50 141
Årets resultat	<u>8 347</u>
	58 488

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 58 488

Fastighetsbolaget Växjö Kristina 2 AB

Org.nr. 559337-1056

~~58 488~~

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-09-27 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 699 147	1 132 608
Övriga rörelseintäkter		22 895	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 722 042</u>	<u>1 132 608</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 813 670	-828 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-101 499</u>	<u>-99 150</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 915 169</u>	<u>-927 466</u>
Rörelseresultat		-193 127	205 142
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 395	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>-121 007</u>
Summa finansiella poster		<u>17 395</u>	<u>-120 997</u>
Resultat efter finansiella poster		-175 732	84 145
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		165 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		<u>21 000</u>	<u>-21 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>186 000</u>	<u>-21 000</u>
Resultat före skatt		10 268	63 145
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 921	-13 004
Årets resultat		<u>8 347</u>	<u>50 141</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>5 771 497</u>	<u>5 591 850</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 771 497	5 591 850
Summa anläggningstillgångar		5 771 497	5 591 850
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 395	34 616
Övriga fordringar		376 352	97 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>15 617</u>	<u>13 903</u>
Summa kortfristiga fordringar		401 364	146 484
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>569 004</u>	<u>1 061 141</u>
Summa kassa och bank		569 004	1 061 141
Summa omsättningstillgångar		970 368	1 207 625
SUMMA TILLGÅNGAR		6 741 865	6 799 475

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		50 141	0
Årets resultat		8 347	50 141
Summa fritt eget kapital		<u>58 488</u>	<u>50 141</u>
Summa eget kapital		158 488	150 141
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	21 000
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>21 000</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		5 676 535	5 841 535
Summa långfristiga skulder		<u>5 676 535</u>	<u>5 841 535</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		507 518	329 589
Skatteskulder		202 661	106 802
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 663	350 408
Summa kortfristiga skulder		<u>906 842</u>	<u>786 799</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 741 865	6 799 475

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: **Antal år**

Byggnader	40
Markanläggningar	20

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 691 000	0
	Inköp	281 146	5 691 000
	Utgående anskaffningsvärden	5 972 146	5 691 000
	Ingående avskrivningar	-99 150	0
	Årets avskrivningar	-101 499	-99 150
	Utgående avskrivningar	-200 649	-99 150
	Redovisat värde	5 771 497	5 591 850

Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till KSB Klimatsmart Bolag AB, Org. nr 559326-4293, säte Växjö.

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Växjö

Erik Gabrielsson

Erik Gabrielsson

2024-06-10

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift. 10 juni 2024

Jonas Olsson

Jonas Olsson

Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Växjö Kristina 2 AB, org.nr 559337-1056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Växjö Kristina 2 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Växjö Kristina 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Fastighetsbolaget Växjö Kristina 2 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 förvaltning för Fastighetsbolaget Växjö Kristina 2 AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Växjö Kristina 2 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 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.

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

Stockholm
2024-06-10

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Godkänd revisor