

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Växjö Kristina 2 AB

Org.nr. 559337-1056

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Växjö Kristina 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 3 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2025-04-03

Erik Gabrielsson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Växjö Kristina 2 AB

Org.nr. 559337-1056

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

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

Fastighetsbolaget Växjö Kristina 2 AB

Org.nr. 559337-1056

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar en fastighet i centrala Växjö.

Med anledning av hyreshöjningar i samband med hyresgäst Anpassningar har nettomsättningen ökat med ca 44 % jämfört med föregående år.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2021/2022
Nettoomsättning	2 452 581	1 699 147	1 132 608
Resultat efter finansiella poster	1 006 647	-175 732	84 145
Soliditet (%)	13,16	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	50 141	8 347	158 488
Balanseras i ny räkning		8 347	-8 347	0
Årets resultat			601 091	601 091
Belopp vid årets utgång	100 000	58 488	601 091	759 579

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	58 488
Årets resultat	601 091
	<u>659 579</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	659 579
	<u>659 579</u>

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

Fastighetsbolaget Växjö Kristina 2 AB

Org.nr. 559337-1056

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 452 581	1 699 147
Övriga rörelseintäkter		26 442	22 895
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 479 023</u>	<u>1 722 042</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 360 779	-1 813 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-113 207	-101 499
Summa rörelsekostnader		<u>-1 473 986</u>	<u>-1 915 169</u>
Rörelseresultat		1 005 037	-193 127
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 213	17 395
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 603	0
Summa finansiella poster		<u>1 610</u>	<u>17 395</u>
Resultat efter finansiella poster		1 006 647	-175 732
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	165 000
Förändring av periodiseringsfonder		-250 000	21 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-250 000</u>	<u>186 000</u>
Resultat före skatt		756 647	10 268
Skatter			
Skatt på årets resultat		-155 556	-1 921
Årets resultat		<u>601 091</u>	<u>8 347</u>

2025040910719

Fastighetsbolaget Växjö Kristina 2 AB

Org.nr. 559337-1056

2025040910720

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

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31**2023-12-31**

2

5 658 290

5 658 290

5 658 290

0

269 491

16 008

285 499

1 336 146

1 336 146

1 621 645

7 279 9355 771 497

5 771 497

5 771 497

9 395

376 352

15 617

401 364

569 004

569 004

970 368

6 741 865

Fastighetsbolaget Växjö Kristina 2 AB

Org.nr. 559337-1056

2025040910721

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
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	58 488	50 141
Årets resultat	601 091	8 347
Summa fritt eget kapital	<u>659 579</u>	<u>58 488</u>
Summa eget kapital	759 579	158 488
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	250 000	0
Summa obeskattade reserver	<u>250 000</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 676 535	5 676 535
Summa långfristiga skulder	<u>5 676 535</u>	<u>5 676 535</u>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	57 709	507 518
Skatteskulder	345 435	202 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	190 677	196 663
Summa kortfristiga skulder	<u>593 821</u>	<u>906 842</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 279 935	6 741 865

Fastighetsbolaget Växjö Kristina 2 AB

Org.nr. 559337-1056

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	40
Markanläggningar	20

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 972 146	5 691 000
Inköp	<u>0</u>	<u>281 146</u>
Utgående anskaffningsvärden	5 972 146	5 972 146
Ingående avskrivningar	-200 649	-99 150
Årets avskrivningar	<u>-113 207</u>	<u>-101 499</u>
Utgående avskrivningar	-313 856	-200 649
Redovisat värde	5 658 290	5 771 497

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 balansomslutning

1

Växjö 3/4 - 25

Erik Gabrielson
2025-04-03

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2025.

Jonas Olsson
Godkänd revisor

Översatt av överlämnsstämme

Handskrivna signaturer

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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därtför 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.

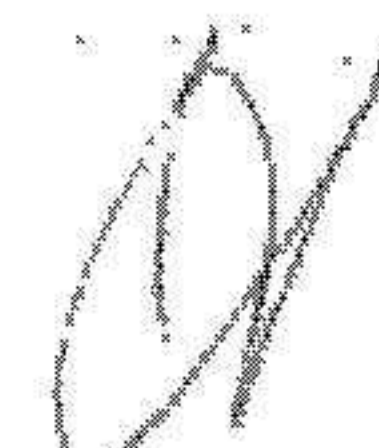
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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 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.

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.

2025-01-24
Revisorsinspektionen



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 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 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 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.

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 den 13/4-2025

Jonas Olsson
Godkänd revisor

Fastighetsbolaget Växjö Kristina 2 AB
Årsredovisning för 2024
Godkänd revisor