

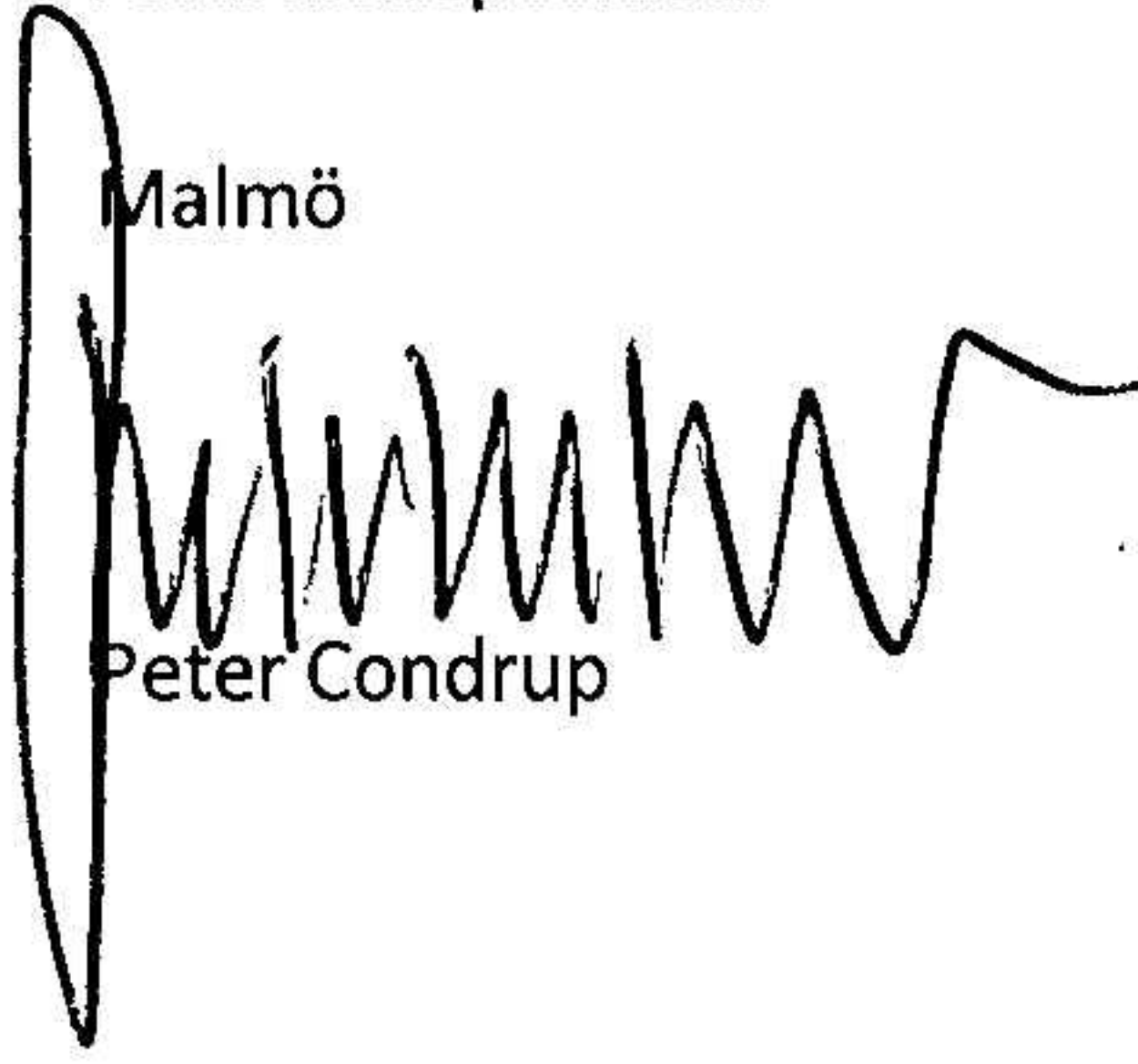
Årsredovisning för  
**PJ CH Fastigheter AB**  
559261-3748

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Faställelseintyg**

Undertecknad ordförande i PJ CH Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 1/16-2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö



Peter Condrup

# ÅRSREDOVISNING

för

## PJ CH Fastigheter AB

Org.nr. 559261-3748

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# PJ CH Fastigheter AB

Org.nr. 559261-3748

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom, bedriva infrastrukturologistik samt därmed förenlig verksamhet.

#### Säte

Företagets säte är Malmö, Skåne län.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget är helägt dotterbolag till PJ CH Invest AB, org. nr 559248-1575.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har bolaget köpt tre helägda dotterbolag; MåPa AB org nr 556507-7921, Stefan Rosengren Fastighet AB org nr 559189-1444 och Stefan Rosengren Fastighet 2 AB org nr 559209-2703.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-714	-68 944	86 902	80 051	9 800
Balansomslutning	21 345 043	7 315 944	5 885 378	5 746 101	5 634 800
Soliditet (%)	0,44	1,29	2,8	1,7	0,6
Avkastning på eget kapital (%)	-0,75	-53,36	66,86	124,14	29,9
Avkastning på totalt kapital (%)	0,00	-1,04	1,49	1,4	0,1
Kassalikviditet (%)	73,39	449,71	234,47	293,15	165,95

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	138 669	-68 944	94 725
Balanseras i ny räkning		-68 944	68 944	0
Årets resultat			-714	-714
Belopp vid årets utgång	25 000	69 725	-714	94 011

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

69 725

årets förlust

-714

69 011

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

69 011

69 011

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

2025072213486

Penneo dokumentnyckel: 4WQXB-I9FID-EMD4Z-S9Y5S-AMHJG-6F780

# PJ CH Fastigheter AB

Org.nr. 559261-3748

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-13 356	-96 693
		<u>-13 356</u>	<u>-96 693</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-13 356	-96 693
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 414	28 012
Räntekostnader och liknande resultatposter		-772	-263
		<u>12 642</u>	<u>27 749</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-714	-68 944
<b>Årets resultat</b>		<u>-714</u>	<u>-68 944</u>

2025072213487

Penneo dokumentnyckel: 4WQXB-19FID-EMD4Z-S9Y5S-AMHJG-6F780

**PJ CH Fastigheter AB**

Org.nr. 559261-3748

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i koncernföretag	2	9 875 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	3	3 020 546	0
Andra långfristiga fordringar	4	0	0
		<u>12 895 546</u>	<u>25 000</u>

**Summa anläggningstillgångar**

12 895 546

25 000

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		7 000 000	7 000 000
Övriga fordringar		5 030	5 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>275 211</u>	<u>261 800</u>
		7 280 241	7 267 399

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>1 169 256</u>	<u>23 545</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		1 169 256	23 545

**Summa omsättningstillgångar**

8 449 497

7 290 944

**SUMMA TILLGÅNGAR****21 345 043****7 315 944**

2025072213488

Penneo dokumentnyckel: 4WQXB-19FID-EMD4Z-S9Y5S-AMHJG-6F780

**PJ CH Fastigheter AB**

Org.nr. 559261-3748

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

69 725

138 669

Årets resultat

-714

-68 944

69 011

69 725

**Summa eget kapital**

94 011

94 725

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

9 739 310

5 600 000

**Summa långfristiga skulder**

9 739 310

5 600 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

11 471 250

1 561 250

Aktuella skatteskulder

0

19 497

Övriga skulder

15 472

15 472

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

25 000

**Summa kortfristiga skulder**

11 511 722

1 621 219

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

21 345 043

7 315 944

2025072213489

Penneo dokumentnyckel: 4WQXB-19FID-EMID4Z-S9Y5S-AMHJG-6F780

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Rättelse av fel*

Bristande jämförbarhet då jämförelsetalen ej räknats om vid rättelse av ränteintäkter från tidigare år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**Noter till balansräkningen**

**Not 2 Andelar i koncernföretag**

<b>Företag</b>	<b>Org.nummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Redovisat</b>	
			<b>Kap.andel %</b>	<b>Resultat</b>	<b>värde</b>	
PJ CH Investment 1 AB	559361-3614	Malmö, Skåne	250	2 168 455	25 000	
			100,00%	-1 335		
MåPa AB	556507-7921	Malmö, Skåne	1 000	200 982	2 100 000	
			100,00%	-198 711		
Stefan Rosengren Fastighet 2 AB	559209-2703	Malmö, Skåne	500	-241 957	450 000	
			100,00%	-292 561		
Stefan Rosengren Fastighet AB	559189-1444	Malmö, Skåne	500	492 737	7 300 000	
			100,00%	408 277		
					9 875 000	
					<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde					25 000	0
Inköp					9 850 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden					9 875 000	25 000
Utgående redovisat värde					9 875 000	25 000

2025072213490

Penneo dokumentnyckel: 4WQXB-19FID-EMD4Z-S9Y5S-AMHJG-6F780

# PJ CH Fastigheter AB

Org.nr. 559261-3748

## NOTER

Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Tillkommande	3 020 546	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 020 546	0
	Utgående redovisat värde	3 020 546	0
Not 4	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	5 600 000
	Amorteringar	0	-5 600 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	9 739 310	5 600 000

## Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till PJ CH Invest AB, org.nr. 559248-8012, säte Malmö

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap. 3§ upprättas inte någon koncernredovisning. Koncernredovisning upprättas av Top co PJ Invest AB org nr 559228-8012, säte Malmö.

## Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Malmö

Peter Condrup  
Ordförande

Johan Halvardsson

Emilie Condrup Masior

2025072213491

Penneo dokumentnyckel: 4WQXB-19FID-EMD4Z-S9Y5S-AMHJG-6F780

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## PETER CONDRUP

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Catharina Andersson

Serienummer: c5787f63b0c79e[...]3f211662cc376

IP: 213.50.xxx.xxx

2025-05-27 10:25:12 UTC



## EMILIE CONDRUP MASIOR

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Catharina Andersson

Serienummer: 8656aed276063a[...]5d01ae1ebbec9

IP: 92.244.xxx.xxx

2025-05-28 12:49:48 UTC



## Johan Halvardsson

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Catharina Andersson

Serienummer: 2f2e567e03b13f[...]1503ded70e91e

IP: 78.69.xxx.xxx

2025-06-01 15:51:38 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025072213492

Penneo dokumentnyckel: 4WQXB-19FID-EMD4Z-S9Y5S-AMHJG-6F780