

ÅRSREDOVISNING

för

Chinax Nordic AB

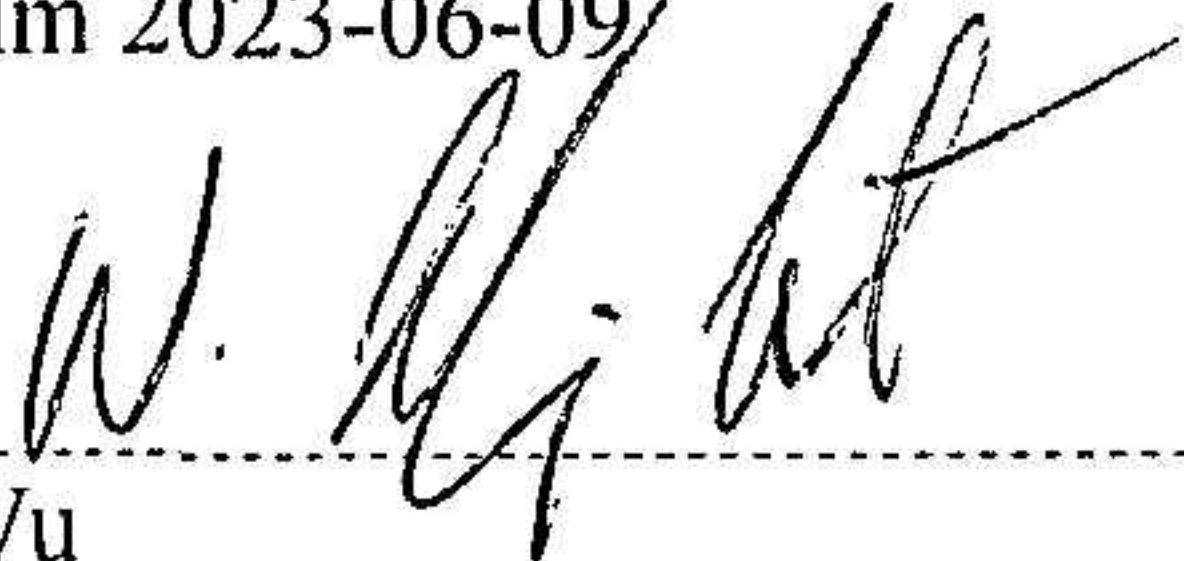
Org.nr. 556253-8354

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Chinax Nordic AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 8 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-09



Benny Wu

Chinax Nordic AB

Org.nr. 556253-8354

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Italien Större 14 på Birger Jarlsgatan i Stockholm. Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har 100% av aktierna i dotterbolaget Chinax Intressenter AB samt 50% av aktierna i dotterbolaget Moto AB avyttrats.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 256 002	10 278 001	11 966 999	13 414 703
Resultat efter finansiella poster	127 401 027	2 013 169	4 314 365	5 836 261
Soliditet (%)	45,80	12,03	10,49	9,27

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalpskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	5 914 824	21 780 790	4 359 226
Balanseras i ny räkning			4 359 226	-4 359 226
Årets resultat				128 633 539
Belopp vid årets utgång	1 000 000	5 914 824	26 140 016	128 633 539
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2022-12-31 526 500		2021-12-31 526 500

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	26 140 016
Årets resultat	128 633 539
	<u>154 773 555</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	154 773 555
	<u>154 773 555</u>

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

Chinax Nordic AB

Org.nr. 556253-8354

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		11 256 002	10 278 001
Övriga rörelseintäkter		<u>20 060</u>	<u>474 387</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 276 062	10 752 388
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 499 144	-1 962 967
Övriga externa kostnader		-2 131 977	-487 377
Personalkostnader	2	-1 904 923	-1 745 531
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 969 941</u>	<u>-1 969 941</u>
Summa rörelsekostnader		-8 505 985	-6 165 816
Rörelseresultat		2 770 077	4 586 572
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		125 971 330	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 344 934	12 826
Räntekostnader		<u>-2 685 314</u>	<u>-2 586 229</u>
Summa finansiella poster		124 630 950	-2 573 403
Resultat efter finansiella poster		127 401 027	2 013 169
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>1 260 000</u>	<u>3 400 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		1 260 000	3 400 000
Resultat före skatt		128 661 027	5 413 169
Skatter			
Skatt på årets resultat		-27 488	-1 053 943
Årets resultat		<u>128 633 539</u>	<u>4 359 226</u>

2023061227934

Chinax Nordic AB

Org.nr. 556253-8354

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

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Förbättringsutgifter på annans fastighet

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

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

2022-12-31

2021-12-31

3

51 550 953

53 482 914

4

37 980

75 960

5

0

0

51 588 933

53 558 874

6

1 353 000

51 623 787

7

0

33 250 000

8

500 000

0

9

51 500 000

0

10

2 800 000

2 800 000

11

60 226 608

0

116 379 608

87 673 787

167 968 541

141 232 661

48 000

24 000

159 460 000

134 300 000

5 466 436

0

18 535 780

0

68 363

69 624

183 578 579

134 393 624

1 911 997

968 737

1 911 997

968 737

185 490 576

135 362 361

353 459 117

276 595 022

2023061227935

Chinax Nordic AB

Org.nr. 556253-8354

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

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Reservfond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

1 000 000

1 000 000

12

5 914 824

5 914 824

229 312

229 312

7 144 136

7 144 136

26 140 016

21 780 790

128 633 539

4 359 226

154 773 555

26 140 016

161 917 691

33 284 152

13

52 500 000

90 266 000

27 895 103

18 520 103

80 395 103

108 786 103

0

7 500 000

56 676

8 866

97 050 000

122 950 000

309 009

2 006 230

12 656 829

256 082

1 073 809

1 803 589

111 146 323

134 524 767

353 459 117

276 595 022

2023061227936

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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022 2021*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	3,00	3,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	89 098 063	89 098 063
Utgående anskaffningsvärden	89 098 063	89 098 063
Ingående avskrivningar	-43 115 149	-41 183 188
Årets avskrivningar	-1 931 961	-1 931 961
Utgående avskrivningar	-45 047 110	-43 115 149
Ingående uppskrivningar	7 500 000	7 500 000
Utgående uppskrivningar	7 500 000	7 500 000
Redovisat värde	51 550 953	53 482 914

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	189 900	189 900
Utgående anskaffningsvärden	189 900	189 900
Ingående avskrivningar	-113 940	-75 960
Årets avskrivningar	-37 980	-37 980
Utgående avskrivningar	-151 920	-113 940
Redovisat värde	37 980	75 960

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 531 566	2 531 566
Utgående anskaffningsvärden	2 531 566	2 531 566
Ingående avskrivningar	-2 531 566	-2 531 566
Utgående avskrivningar	-2 531 566	-2 531 566
Redovisat värde	0	0

Chinax Nordic AB

Org.nr. 556253-8354

NOTER

	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Andelar i koncernföretag		
Ingående anskaffningsvärden	51 623 787	51 623 787
Försäljningar	-50 220 787	0
Omklassificeringar	-50 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 353 000</u>	<u>51 623 787</u>
Redovisat värde	1 353 000	51 623 787
Not 7 Fordringar hos koncernföretag		
Ingående anskaffningsvärden	33 250 000	33 250 000
Årets amorteringar	-33 250 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>33 250 000</u>
Redovisat värde	0	33 250 000
Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		
Inköp	475 000	0
Omklassificeringar	25 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>500 000</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	500 000	0
Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		
Årets lämnade lån	56 000 000	0
Årets amorteringar	-900 000	0
Omklassificeringar	-3 600 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>51 500 000</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	51 500 000	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärden	<u>2 800 000</u>	<u>2 800 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>2 800 000</u>	<u>2 800 000</u>
Redovisat värde	2 800 000	2 800 000
Not 11 Andra långfristiga fordringar		
Årets lämnade lån	82 095 640	0
Årets amorteringar	-3 333 332	0
Omklassificeringar	-18 535 700	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>60 226 608</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	60 226 608	0
Not 12 Uppskrivningsfond		
Belopp vid årets ingång	5 914 824	5 914 824
Belopp vid årets utgång	5 914 824	5 914 824

2023061227938

Chinax Nordic AB

Org.nr. 556253-8354

NOTER

Not 13	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	52 500 000	62 118 103

Övriga noter

Not 14	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	124 000 000	124 000 000
	Företagsinteckningar	8 700 000	8 700 000
Not 15	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensförbindelse avseende banklån	115 000 000	158 783 000
		<u>115 000 000</u>	<u>158 783 000</u>
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>50 000 000</i>	<i>158 783 000</i>
	<i>varav till förmån för intresseföretag</i>	<i>65 000 000</i>	<i>0</i>

Not 16 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Benny Wu
Verkställande direktör

May Yee Wu Heyrowsky

Wingyee Gierow-Wu

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 10:29:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Partner

Leveranskanal: E-post

CHINAX NORDIC AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 09:09:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Benny Ming Tat Wu

Datum

Benny Wu

Leveranskanal: E-post

CHINAX NORDIC AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-15 06:49:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: May Yee Wu Heyrowsky

Datum

May-Yee Wu

Leveranskanal: E-post

CHINAX NORDIC AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-17 19:34:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Wingyee Gierow-Wu

Datum

Wingyee Gierow-Wu

Leveranskanal: E-post

2023061227940

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Chinax Nordic AB, org.nr 556253-8354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Chinax Nordic AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Chinax Nordic ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Chinax Nordic AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Chinax Nordic AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Chinax Nordic AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Chinax Nordic AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 10:28:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Partner

Leveranskanal: E-post

2023061227943