

# ÅRSREDOVISNING

för

## Chinax Nordic AB


Org.nr. 556253-8354

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 17 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-25

  
-----  
Wingyee Gierow-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.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 255 997	11 256 002	10 278 001	11 966 999
Resultat efter finansiella poster	4 361 702	127 401 027	2 013 169	4 314 365
Soliditet (%)	50,05	45,80	12,03	10,49

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	5 914 824	229 312	26 140 016	128 633 539
Balanseras i ny räkning				128 633 539	-128 633 539
Årets resultat					657 288
Belopp vid årets utgång	1 000 000	5 914 824	229 312	154 773 555	657 288
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2023-12-31 526 500		2022-12-31 526 500

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	154 773 555
Årets resultat	657 288
	<hr/>
	155 430 843
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	155 430 843
	<hr/>
	155 430 843

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		11 255 997	11 256 002
Övriga rörelseintäkter		0	20 060
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>11 255 997</u>	<u>11 276 062</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 425 095	-2 499 144
Övriga externa kostnader		-1 785 731	-2 131 977
Personalkostnader	2	-2 012 981	-1 904 923
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 105 713	-1 969 941
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-8 329 520</u>	<u>-8 505 985</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 926 477	2 770 077
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		290 195	125 971 330
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 527 535	1 344 934
Räntekostnader		-2 382 505	-2 685 314
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>1 435 225</u>	<u>124 630 950</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 361 702	127 401 027
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 870 000	1 260 000
Lämnade koncernbidrag		-5 570 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-3 700 000</u>	<u>1 260 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		661 702	128 661 027
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 414	-27 488
<b>Årets resultat</b>		<u>657 288</u>	<u>128 633 539</u>

2024071020283

# Chinax Nordic AB

Org.nr. 556253-8354

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	49 618 992	51 550 953
Inventarier, verktyg och installationer	4	543 088	37 980
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	178 762	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 340 842</b>	<b>51 588 933</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	50 000	1 353 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	500 000	500 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	48 200 000	51 500 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	2 800 000	2 800 000
Andra långfristiga fordringar	11	10 000 000	60 226 608
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>61 550 000</b>	<b>116 379 608</b>

#### Summa anläggningstillgångar

111 890 842 167 968 541

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		24 000	48 000
Fordringar hos koncernföretag		158 480 000	159 460 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 673 381	5 466 436
Övriga fordringar		25 594 492	18 535 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 916	68 363
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>187 849 789</b>	<b>183 578 579</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		25 039 291	1 911 997
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>25 039 291</b>	<b>1 911 997</b>

#### Summa omsättningstillgångar

212 889 080 185 490 576

#### SUMMA TILLGÅNGAR

324 779 922 353 459 117

2024071020284

**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**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

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

Not

2023-12-31

2022-12-31

12

13

1 000 000

5 914 824

229 312

7 144 136

154 773 555

657 288

155 430 843

162 574 979

52 500 000

10 395 103

62 895 103

130 202

89 770 000

0

8 198 471

1 211 167

99 309 840

324 779 922

1 000 000

5 914 824

229 312

7 144 136

26 140 016

128 633 539

154 773 555

161 917 691

52 500 000

27 895 103

80 395 103

56 676

97 050 000

309 009

12 656 829

1 073 809

111 146 323

353 459 117

2024071020285

**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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen**

Not 2 Medelantal anställda	2023	2022
<i>Medelantal anställda</i>		
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	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 098 063	89 098 063
Utgående anskaffningsvärden	89 098 063	89 098 063
Ingående avskrivningar	-45 047 110	-43 115 149
Årets avskrivningar	-1 931 961	-1 931 961
Utgående avskrivningar	-46 979 071	-45 047 110
Ingående uppskrivningar	7 500 000	7 500 000
Utgående uppskrivningar	7 500 000	7 500 000
Redovisat värde	49 618 992	51 550 953

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	189 900	189 900
Inköp	678 860	0
Utgående anskaffningsvärden	868 760	189 900
Ingående avskrivningar	-151 920	-113 940
Årets avskrivningar	-173 752	-37 980
Utgående avskrivningar	-325 672	-151 920
Redovisat värde	543 088	37 980

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet	2023-12-31	2022-12-31
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

2024071020286

**NOTER**

2024071020287

<b>Not 6</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Inköp	178 762	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>178 762</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	178 762	0
<b>Not 7</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 353 000	51 623 787
	Försäljningar	0	-50 220 787
	Omklassificeringar	<u>-1 303 000</u>	<u>-50 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>50 000</u>	<u>1 353 000</u>
	Redovisat värde	50 000	1 353 000
<b>Not 8</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	500 000	0
	Inköp	0	475 000
	Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>25 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
	Redovisat värde	500 000	500 000
<b>Not 9</b>	<b>Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	51 500 000	0
	Tillkommande fordringar	0	56 000 000
	Reglerade fordringar	-3 300 000	-900 000
	Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>-3 600 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>48 200 000</u>	<u>51 500 000</u>
	Redovisat värde	48 200 000	51 500 000
<b>Not 10</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	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
<b>Not 11</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	60 226 608	0
	Tillkommande fordringar	10 000 000	82 095 640
	Reglerade fordringar	-60 226 608	-3 333 332
	Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>-18 535 700</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>10 000 000</u>	<u>60 226 608</u>
	Redovisat värde	10 000 000	60 226 608

# Chinax Nordic AB

Org.nr. 556253-8354

## NOTER

Not 12	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	5 914 824	5 914 824
	Belopp vid årets utgång	5 914 824	5 914 824

Not 13	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	52 500 000	52 500 000

## Övriga noter

Not 14	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	124 000 000	124 000 000
	Företagsinteckningar	8 700 000	8 700 000
	Summa ställda säkerheter	132 700 000	132 700 000

Not 15	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Borgensförbindelse avseende banklån	115 000 000	115 000 000
	varav till förmån för koncernföretag	50 000 000	50 000 000
	varav till förmån för intresseföretag	65 000 000	65 000 000

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

CHINAX NORDIC AB 556253-8354 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Benny Ming Tat Wu

Benny Wu

2024-04-24 10:45:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: May Yee Wu Heyrowsky

May-Yee Wu

2024-04-24 14:15:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Wingyee Gierow-Wu

Wingyee Gierow-Wu

2024-04-25 06:12:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Susanne Westman

2024-04-25 11:35:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024071020289

# 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 2023.

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 2023 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 revisions sed 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](http://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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Chinax Nordic AB enligt god revisorsred 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, eller
- 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 revisionsred 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](http://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

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-04-25 11:33:19 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024071020292