

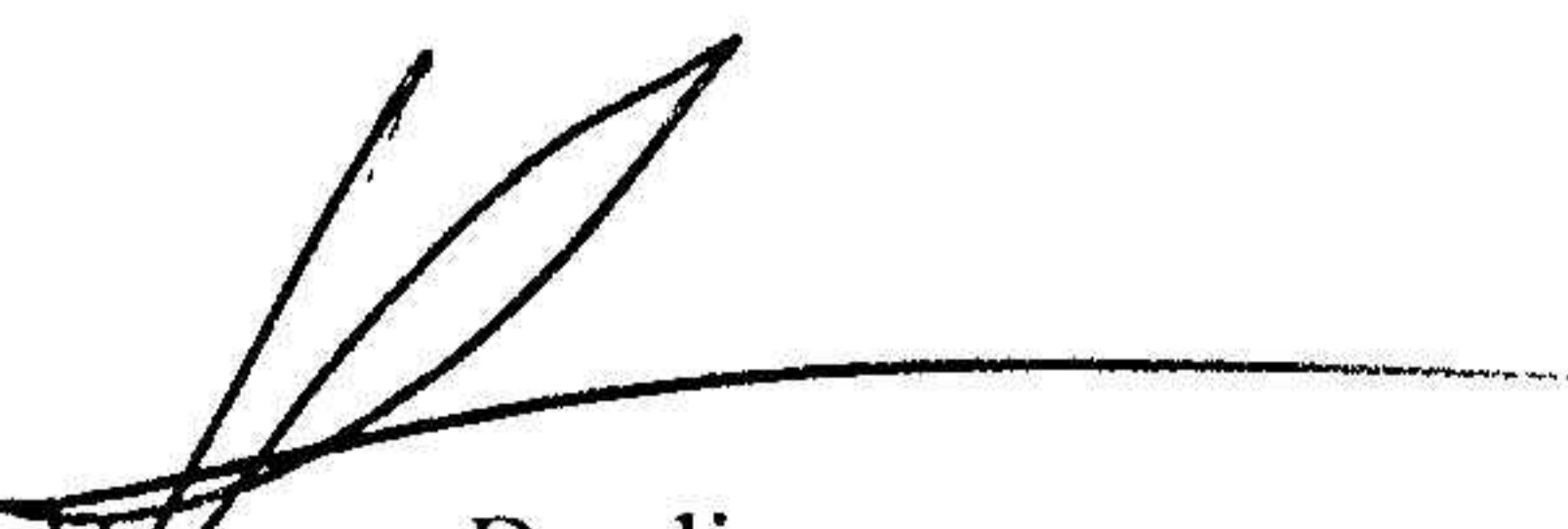
Årsredovisning
för
CH Brodin Fastigheter AB
559033-9577
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CH Brodin Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 25 juni 2025


Hampus Brodin

Styrelsen för CH Brodin Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar aktieinnehav

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	10 156	33 022	458	402
Soliditet (%)	99,8	99,7	96,0	84,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 064 428	33 001 000	35 115 428
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-204 000		-204 000
Balanseras i ny räkning		33 001 000	-33 001 000	0
Årets resultat			10 155 967	10 155 967
Belopp vid årets utgång	50 000	34 861 428	10 155 967	45 067 395

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 861 427
årets vinst	10 155 967
	45 017 394

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (210 kronor per aktie)	210 000
i ny räkning överföres	44 807 394
	45 017 394

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

- full täckning av bolagets bundna kapital finns efter utdelningen
- beräkningen grundar sig på senast fastställda balansräkningen
- utdelningen anses försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

17 392

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

17 392

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-233 284

-43 006

Personalkostnader

2

-25 000

0

Summa rörelsekostnader

-258 284

-43 006

Rörelseresultat

-240 892

-43 006

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

8 363 833

29 766 667

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

2 070 389

3 231 178

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

114 596

67 378

Räntekostnader och liknande resultatposter

-151 959

-440

Summa finansiella poster

10 396 859

33 064 783

Resultat efter finansiella poster

10 155 967

33 021 777

Resultat före skatt

10 155 967

33 021 777

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-20 777

Årets resultat

10 155 967

33 001 000

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	12 500	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	32 061 850	2 065 800
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 108 046	252 000
Andra långfristiga fordringar	6	1 827 997	6 201 186
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 010 393	8 518 986
Summa anläggningstillgångar		35 010 393	8 518 986

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		2 000 000	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 842 950	26 000 000
Övriga fordringar		1 078 167	187
Summa kortfristiga fordringar		8 921 117	26 000 187

Kassa och bank

Kassa och bank		1 237 839	698 129
Summa kassa och bank		1 237 839	698 129
Summa omsättningstillgångar		10 158 956	26 698 316

SUMMA TILLGÅNGAR

45 169 349

35 217 302

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

34 861 427

2 064 427

Årets resultat

10 155 967

33 001 000

Summa fritt eget kapital

45 017 394

35 065 427

Summa eget kapital

45 067 394

35 115 427

Långfristiga skulder

Övriga skulder

71 098

71 098

Summa långfristiga skulder

71 098

71 098

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

20 777

20 777

Övriga skulder

80

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

30 857

30 777

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 169 349

35 217 302

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har haft en extra bolagsstämma 2024 och delar ut 200 000.

Not 2 Medelantalet anställda

2024 2023

Not 3 Andelar i koncernföretag

2024-12-31 2023-12-31

Inköp	12 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 500	0
Utgående redovisat värde	12 500	0

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 065 800	2 040 800
Inköp	30 034 000	25 000
Försäljningar	-37 950	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 061 850	2 065 800
Utgående redovisat värde	32 061 850	2 065 800

2025071813672

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

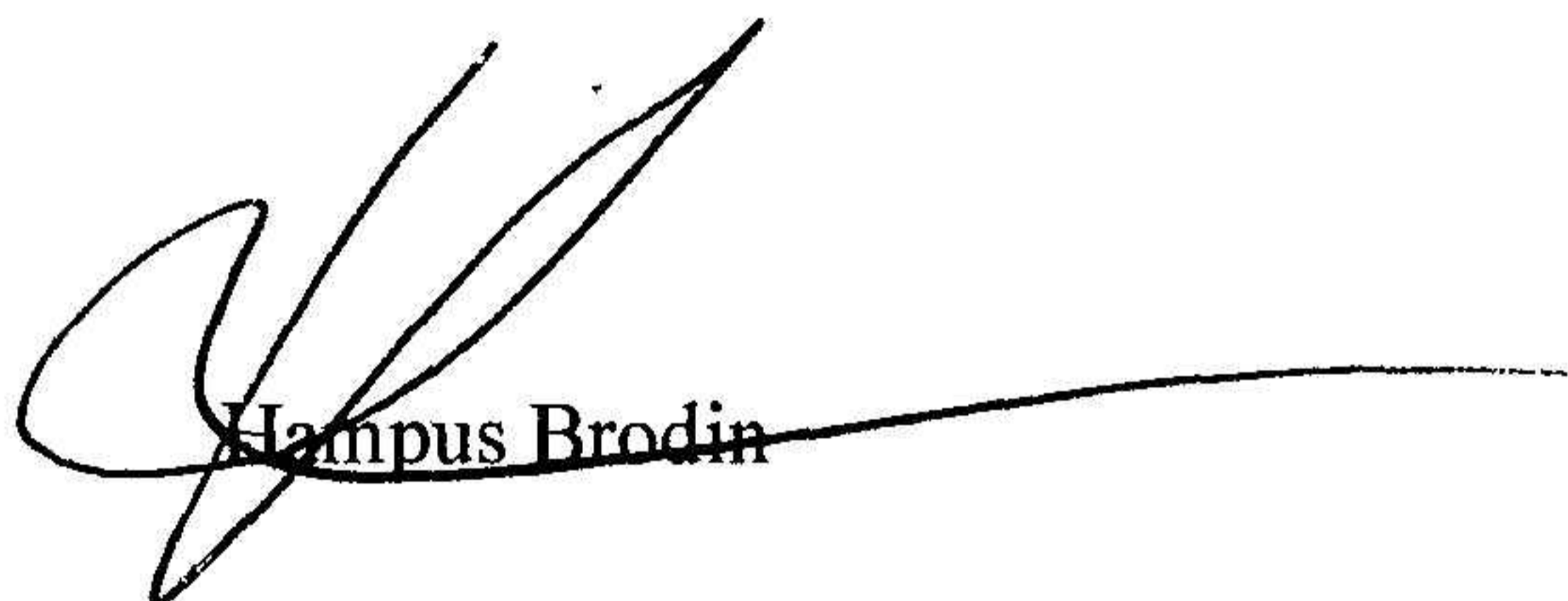
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	252 000	85 683
Inköp	856 046	252 000
Försäljningar		-85 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 108 046	252 000
Utgående redovisat värde	1 108 046	252 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

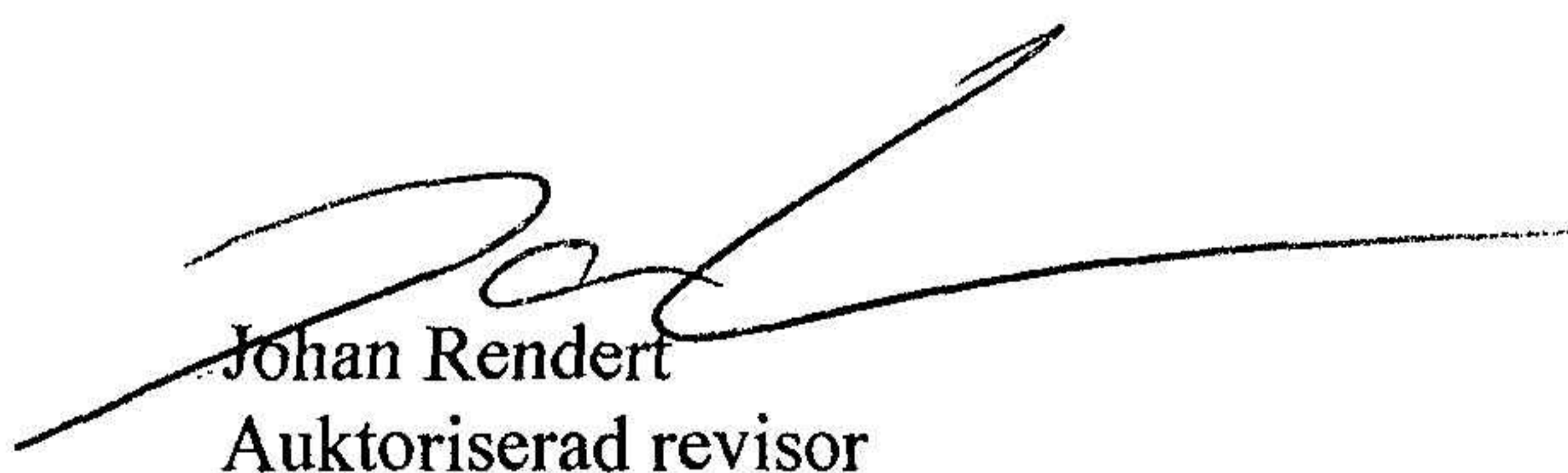
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 201 186	1 186
Tillkommande fordringar	800 000	0
Avgående fordringar	-5 173 188	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 827 998	1 186
Utgående redovisat värde	1 827 998	1 186

Avser kapitalförsäkring med 1 027 997 samt övrig fordran 800 000

Stockholm den 25 juni 2025


Hampus Brodin

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2025


Johan Rendert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CH Brodin Fastigheter AB
Org.nr 559033-9577

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CH Brodin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CH Brodin Fastigheter 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 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 CH Brodin Fastigheter 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 lämpligt, 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 CH Brodin Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 CH Brodin Fastigheter 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:

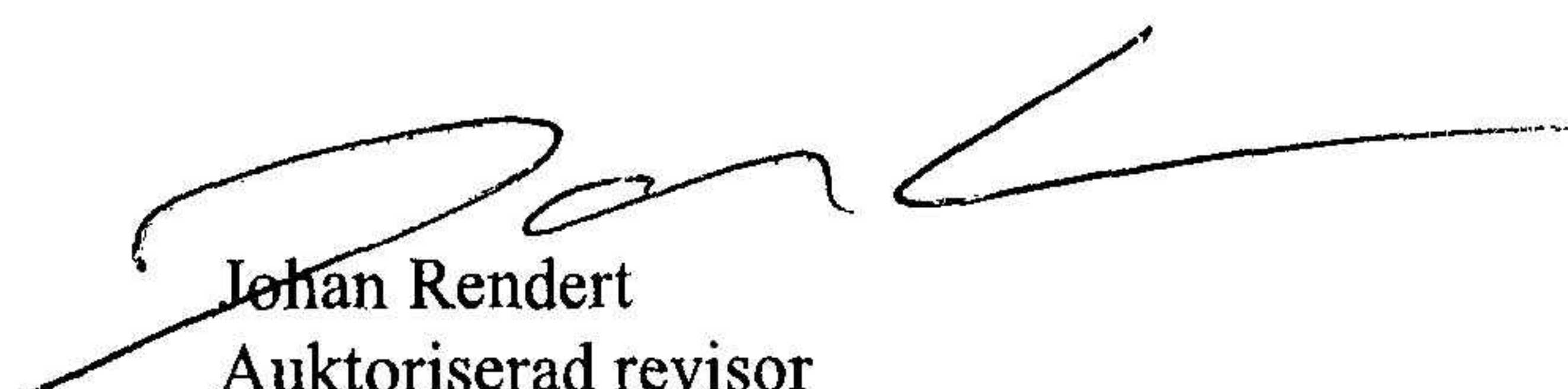
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 juni 2025


Johan Rendert
Auktoriserad revisor