

ÅRSREDOVISNING

för

Chen Fastigheter AB

Org.nr. 556957-8858

Styrelsen 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 Chen Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Strömstad 2023-06-30

Ying Lin

ÅRSREDOVISNING

för

Chen Fastigheter AB

Org.nr. 556957-8858

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

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

Chen Fastigheter AB

Org.nr. 556957-8858

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Strömstad.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	696 689	545 383	552 741	759 183
Resultat efter finansiella poster	-473 793	-550 848	-751 296	-638 597
Soliditet (%)	0,91	0,79	0,73	0,74

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	146 124	1 152	147 276
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 152	-1 152	0
Årets resultat			20 771	20 771
Belopp vid årets utgång	50 000	147 276	20 771	168 047

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	147 276
Årets resultat	20 771
	<u>168 047</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	168 047
	<u>168 047</u>

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

Chen Fastigheter AB

Org.nr. 556957-8858

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		696 689	545 383
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>696 689</u>	<u>545 383</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-309 794	-302 995
Övriga externa kostnader		-62 616	-56 766
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 229	-145 229
Summa rörelsekostnader		<u>-517 639</u>	<u>-504 990</u>
Rörelseresultat		179 050	40 393
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	127 906
Ränteintäkter	2	0	15 000
Räntekostnader	3	-652 843	-734 147
Summa finansiella poster		<u>-652 843</u>	<u>-591 241</u>
Resultat efter finansiella poster		-473 793	-550 848
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	552 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>500 000</u>	<u>552 000</u>
Resultat före skatt		26 207	1 152
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 436	0
Årets resultat		<u>20 771</u>	<u>1 152</u>

2023072705127

Chen Fastigheter AB

Org.nr. 556957-8858

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

Byggnader och mark

4

14 481 336

14 626 565

Summa materiella anläggningstillgångar

14 481 336

14 626 565

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

3 528 777

3 528 777

Fordringar hos koncernföretag

6

150 000

1 467 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

4 426 537

4 426 537

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 105 314

9 422 314

Summa anläggningstillgångar

22 586 650

24 048 879

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

301 500

53 946

Fordringar hos koncernföretag

500 000

0

Övriga fordringar

295

71

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 814

23 778

Summa kortfristiga fordringar

813 609

77 795

Kassa och bank

Kassa och bank

402 906

687 852

Summa kassa och bank

402 906

687 852

Summa omsättningstillgångar

1 216 515

765 647

SUMMA TILLGÅNGAR**23 803 165****24 814 526**

2023072705128

Chen Fastigheter AB

Org.nr. 556957-8858

BALANSRÄKNING**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

147 276

146 124

Årets resultat

20 771

1 152

Summa fritt eget kapital

168 047

147 276

Summa eget kapital

218 047

197 276

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

3 900 416

4 337 616

Skulder till koncernföretag

18 293 661

19 050 259

Summa långfristiga skulder

22 194 077

23 387 875

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

237 200

37 200

Leverantörsskulder

1 007 135

1 026 153

Skatteskulder

100 822

90 247

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 884

75 775

Summa kortfristiga skulder

1 391 041

1 229 375

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 803 165

24 814 526

2023072705129

Chen Fastigheter AB

Org.nr. 556957-8858

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 och mark

20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2022

2021

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

0

15 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-560 402

-666 759

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

15 412 160

15 412 160

Utgående anskaffningsvärden

15 412 160

15 412 160

Ingående avskrivningar

-785 595

-640 366

Årets avskrivningar

-145 229

-145 229

Utgående avskrivningar

-930 824

-785 595

Redovisat värde

14 481 336

14 626 565

Not 5 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

3 528 777

3 528 777

Utgående anskaffningsvärden

3 528 777

3 528 777

Redovisat värde

3 528 777

3 528 777

Chen Fastigheter AB

Org.nr. 556957-8858

NOTER

Not 6 Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 467 000	900 000
Årets lämnade lån		567 000
Årets amorteringar	-1 317 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>150 000</u>	<u>1 467 000</u>
Redovisat värde	150 000	1 467 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 426 537	7 247 441
Försäljningar	0	-2 820 904
Utgående anskaffningsvärden	<u>4 426 537</u>	<u>4 426 537</u>
Redovisat värde	4 426 537	4 426 537

Not 8 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	21 487 261	23 239 075

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 013 300	7 013 300

Not 10 Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse	<u>5 338 125</u>	<u>5 447 625</u>
	5 338 125	5 447 625
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	5 338 125	5 447 625

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

Taste Asia Group, 556939-6780, Strömstad

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

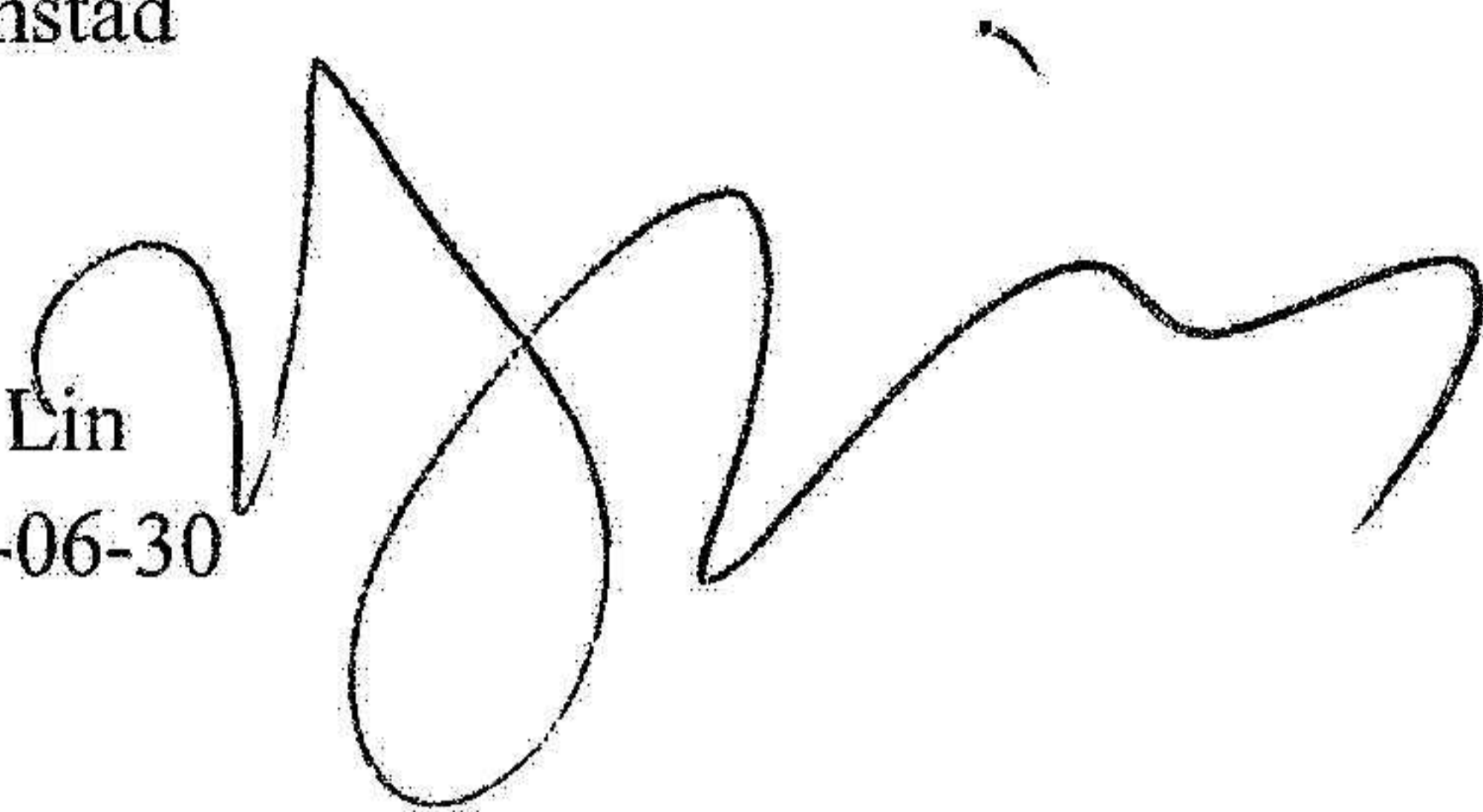
Chen Fastigheter AB

Org.nr. 556957-8858

NOTER

Strömstad

Ying Lin
2023-06-30



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.



Martin Karlsson

Auktoriserad revisor

2023072705132

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Chen Fastigheter AB
Org.nr. 556957-8858

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Chen Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Chen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Chen 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 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.

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 Chen Fastigheter AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Chen Fastigheter AB enligt god revisors sed 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:

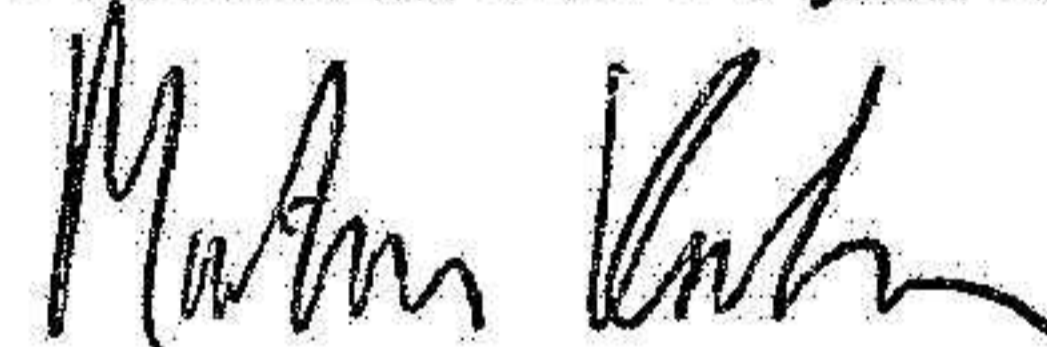
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Strömstad den 30 juni 2023



Martin Karlsson

Auktoriserad revisor