

Årsredovisning

för

CHM-hus AB

556873-8438

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CHM-hus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping, den

10/4-25



Maria Eriksson

Årsredovisning

för

CHM-hus AB

556873-8438

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för CHM-hus 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

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter och började sin verksamhet 2012

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid ingången av 2024 har bolaget gjort övergång till redovisning enligt K3 och i samband med det en uppskrivning på fastigheten om 5 000 000 kr.

Bolaget håller på med omfattande stamreoveringar och har under 2024 slutfört två etapper.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 115	4 822	4 654	4 486
Resultat efter finansiella poster	413	373	809	-48
Soliditet (%)	12	3	4	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång efter K3 justeringar	50 000	5 000 000	-2 983 059	133 268	2 200 209
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			133 268	-133 268	0
Avskrivning uppskrivning		-130 000	130 000		0
Årets resultat				348 294	348 294
Belopp vid årets utgång	50 000	4 870 000	-2 719 791	348 294	2 548 503

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 719 790
årets vinst	348 294
	-2 371 496

behandlas så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	-2 371 496
	-2 371 496

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	5 115 421	4 821 635
Övriga rörelseintäkter		12 506	22 881
		5 127 927	4 844 516
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 179 981	-3 247 449
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-696 047	-536 865
		-3 876 028	-3 784 314
Rörelseresultat		1 251 899	1 060 202
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 884	30 895
Räntekostnader och liknande resultatposter		-882 557	-718 131
		-838 673	-687 236
Resultat efter finansiella poster		413 226	372 966
Bokslutsdispositioner		0	-148 000
Resultat före skatt		413 226	224 966
Skatt på årets resultat	3	-64 932	-91 698
Årets resultat		348 294	133 268

2025050815557

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	21 732 372	14 332 031
Inventarier, verktyg och installationer	5	219 200	294 356
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	1 410 002
		21 951 572	16 036 389

Summa anläggningstillgångar 21 951 572 16 036 389

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 140	570
Övriga fordringar		146 973	56 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 486	165 024
		201 599	221 947

Kassa och bank 1 853 308 2 052 997
Summa omsättningstillgångar 2 054 907 2 274 944

SUMMA TILLGÅNGAR 24 006 479 18 311 333

202505081558

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	4 870 000	0
		4 920 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 719 790	42 197
Årets resultat		348 294	133 268
		-2 371 496	175 465
Summa eget kapital		2 548 504	225 465
Obeskattade reserver		403 790	403 790
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		3 090 188	0
Summa avsättningar		3 090 188	0
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		17 000 000	15 500 000
Summa långfristiga skulder		17 000 000	15 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		346 534	1 175 811
Övriga skulder		5 403	276 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		612 060	729 990
Summa kortfristiga skulder		963 997	2 182 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 006 479	18 311 333

2025050815559

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2024 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag. CHM Hus AB är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2024 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1%
Tak, värme-, elanläggning	2,5%
Fönster, fasad, VVS	2%
Ventilation, hiss	4%
Styr och övervakning, tvättstuga	6,67%
Kök och badrum	3,33%
Inre ytskikt	8,33%
Markanläggning	5%
Maskiner & inventarier	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

2025050815562

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per intäktsslag		
Bostäder	4 852 047	4 577 404
Lokaler	111 300	100 917
Garage och p-platser	152 074	143 315
	5 115 421	4 821 636

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	0	91 698
Uppskjuten skatt	64 932	0
Skatt på årets resultat	64 932	91 698

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 442 095	8 357 624
Inköp	3 021 232	84 471
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 463 327	8 442 095
Ingående avskrivningar	-3 795 774	-3 588 956
Årets avskrivningar	-235 999	-206 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 031 773	-3 795 774
Ingående uppskrivningar	9 685 710	9 940 602
Årets uppskrivningar	5 000 000	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-384 892	-254 892
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 300 818	9 685 710
Utgående redovisat värde	21 732 372	14 332 031
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	21 732 372	14 332 031
Verkligt värde	65 000 000	65 000 000

Bolaget låter värderingsinstitut utföra värdering av fastigheterna med ca 3 års mellanrum. Marknadsvärdet är det pris som fastigheten sannolikt skulle betinga vid en försäljning på den öppna marknaden. Bokfört värde är det värde som en fastighet tas upp till i den egna balansräkningen, se ovan. Marknadsvärdet jämförs med det bokförda värdet per respektive fastighet. Är marknadsvärdet lägre ska nedskrivning ske.

2025050815563

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	375 775	375 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	375 775	375 775
Ingående avskrivningar	-81 419	-6 263
Årets avskrivningar	-75 156	-75 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-156 575	-81 419
Utgående redovisat värde	219 200	294 356

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 410 002	0
Inköp	1 636 024	1 851 964
Omklassificeringar	-3 046 026	-441 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 410 002
Utgående redovisat värde	0	1 410 002

Not 7 Förändringar i eget kapital, föregående år

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	50 000		42 197	133 268
Justeringar vid byte av redovisningsprincip				
Uppskjuten skatt			-1 995 256	
Uppskrivning fastigheter		5 000 000	-1 030 000	
Justerat eget kapital 2023-12-31	50 000	5 000 000	-2 983 059	133 268
Belopp vid årets utgång	50 000	5 000 000	-2 983 059	133 268

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	5 000 000	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-130 000	0
Belopp vid årets utgång	4 870 000	0

2025050815564

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 000 000	15 500 000
	17 000 000	15 500 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	15 500 000
	19 000 000	15 500 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Linköping, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-07 13:05:41 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

Partner

Leveranskanal: E-post

CHM-HUS AB 556873-8438 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-07 12:34:49 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA ERIKSSON

Maria Eriksson

Leveranskanal: E-post

SEBASTIAN AUGUSTSSON Sverige

Granskare

Sebastian Augustsson

Leveranskanal: E-post

2025050815565

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CHM-hus AB, org.nr 556873-8438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CHM-hus AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CHM-hus 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 för CHM-hus AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till CHM-hus 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för CHM-hus AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 CHM-hus 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-07 13:06:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025050815571