

Årsredovisning

CHK Fastigheter i Söderhamn AB

556783-1614

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma $\frac{7}{6}$ 2023.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Söderhamn $\frac{7}{6}$ 2023

Henrik Karlsson



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning samt att det utgör moderbolag för ett antal bensin- och servicestationer. Helägda dotterbolag är Ljusne Bensin & Butik AB, 556508-3341, Trafikbutiken Gävle AB, 556782-1144 samt Söderhamn Bensin & Butik AB, 559070-9597.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	241	296	344	342
Resultat efter finansiella poster	226	463	80	87
Soliditet %	27	50	18	14

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	158 920	466 438	725 358
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-625 000		-625 000
Balanseras i ny räkning		466 438	-466 438	0
Årets resultat			495 953	495 953
Belopp vid årets utgång	100 000	358	495 953	596 311

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	358
Årets resultat	495 953
<i>Summa</i>	496 311

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	250 000
Balanseras i ny räkning	246 311
<i>Summa</i>	496 311

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		240 512	296 037
Övriga rörelseintäkter		16 000	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		256 512	296 037
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 400	–
Övriga externa kostnader		-304 655	-262 727
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-55 932	-55 932
Summa rörelsekostnader		-361 987	-318 659
Rörelseresultat		-105 475	-22 622
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	354 000	500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 256	-14 677
Summa finansiella poster		331 786	485 360
Resultat efter finansiella poster		226 311	462 738
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		422 503	–
Lämnade koncernbidrag		-76 000	–
Förändring av periodiseringsfonder		-47 000	–
Förändring av överavskrivningar		–	3 700
Summa bokslutsdispositioner		299 503	3 700
Resultat före skatt		525 814	466 438
Skatter			
Skatt på årets resultat		-29 861	–
Årets resultat		495 953	466 438 <i>OE</i>

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

937 966

986 494

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

14 792

22 196

Övriga materiella anläggningstillgångar

5

20 000

20 000

Summa materiella anläggningstillgångar

972 758

1 028 690

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

345 000

345 000

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

741

–

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

1 017 000

–

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 362 741

345 000

Summa anläggningstillgångar

2 335 499

1 373 690

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

40 421

28 647

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 894

19 220

Summa kortfristiga fordringar

46 315

47 867

Kassa och bank

Kassa och bank

50 914

67 423

Summa kassa och bank

50 914

67 423

Summa omsättningstillgångar

97 229

115 290

SUMMA TILLGÅNGAR

2 432 728

1 488 980

CE

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		358	158 920
Årets resultat		495 953	466 438
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>496 311</i>	<i>625 358</i>
Summa eget kapital		596 311	725 358
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		76 000	29 000
Summa obeskattade reserver		76 000	29 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	886 701	285 857
Summa långfristiga skulder		886 701	285 857
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		93 324	69 996
Leverantörsskulder		4 339	26 781
Skulder till koncernföretag		610 397	260 900
Skatteskulder		31 916	–
Övriga skulder		118 740	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	91 088
Summa kortfristiga skulder		873 716	448 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 432 728	1 488 980 ^{CE}

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	5

Not 2 Andra övriga upplysningar

Udelningen från dotterbolag är anticiperad.

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 561 836	1 561 836
Utgående anskaffningsvärden	1 561 836	1 561 836
Ingående avskrivningar	-575 342	-526 814
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-48 528	-48 528
Utgående avskrivningar	-623 870	-575 342
Redovisat värde	937 966	986 494

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	317 000	317 000
Utgående anskaffningsvärden	317 000	317 000
Ingående avskrivningar	-294 804	-287 400
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-7 404	-7 404
Utgående avskrivningar	-302 208	-294 804
Redovisat värde	14 792	22 196

OE

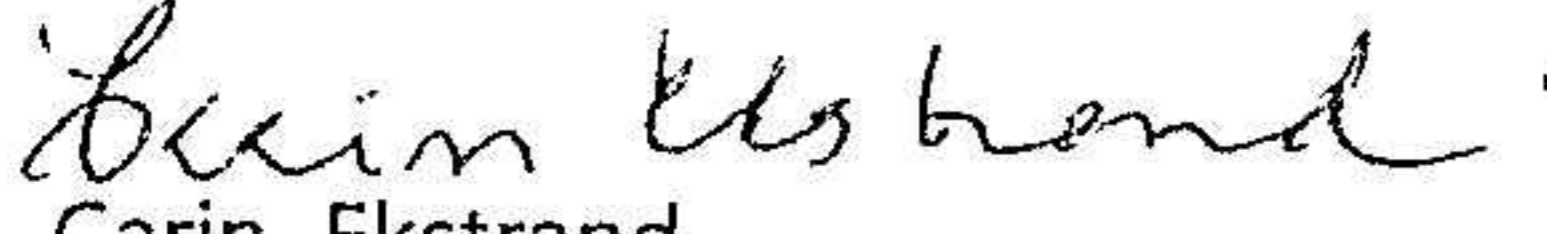
Not 5	Övriga materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 000	–
	Inköp	–	20 000
	Utgående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Not 6	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	345 000	345 000
	Utgående anskaffningsvärden	345 000	345 000
	Redovisat värde	345 000	345 000
Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 017 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	1 017 000	–
	Redovisat värde	1 017 000	–
Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	577 528	5 873
Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 700 000	1 700 000
	Andra ställda säkerheter	995 000	–
	Summa ställda säkerheter	2 695 000	1 700 000
Not 10	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Eventualförpliktelser	500 000	500 000

UNDERSKRIFTER

Söderhamn

Henrik Karlsson
7/6 2023

Min revisionsberättelse har lämnats 7/6 2023


Carin Ekstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CHK Fastigheter i Söderhamn AB

Org.nr 556783-1614

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CHK Fastigheter i Söderhamn AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CHK Fastigheter i Söderhamn ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 CHK Fastigheter i Söderhamn 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: *UE*

- 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. Risker 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 CHK Fastigheter i Söderhamn AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till CHK Fastigheter i Söderhamn 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:

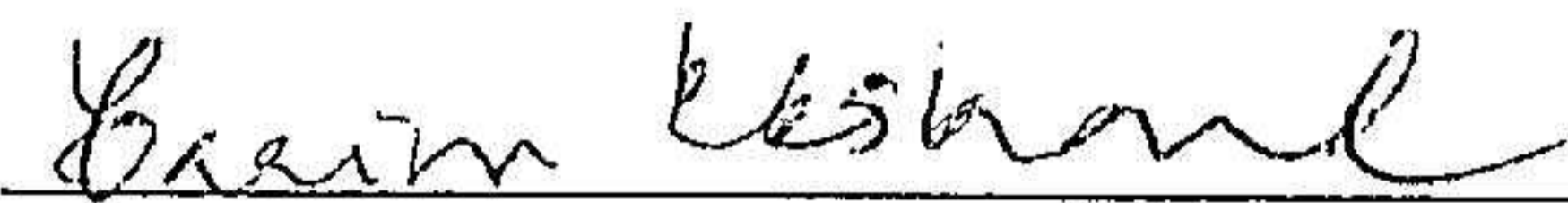
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Nynäshamn den 7 juni 2023



Carin Ekstrand
Auktoriserad revisor