

Årsredovisning

för

ChopChop Fastighets 1 AB

559044-6000

Räkenskapsåret

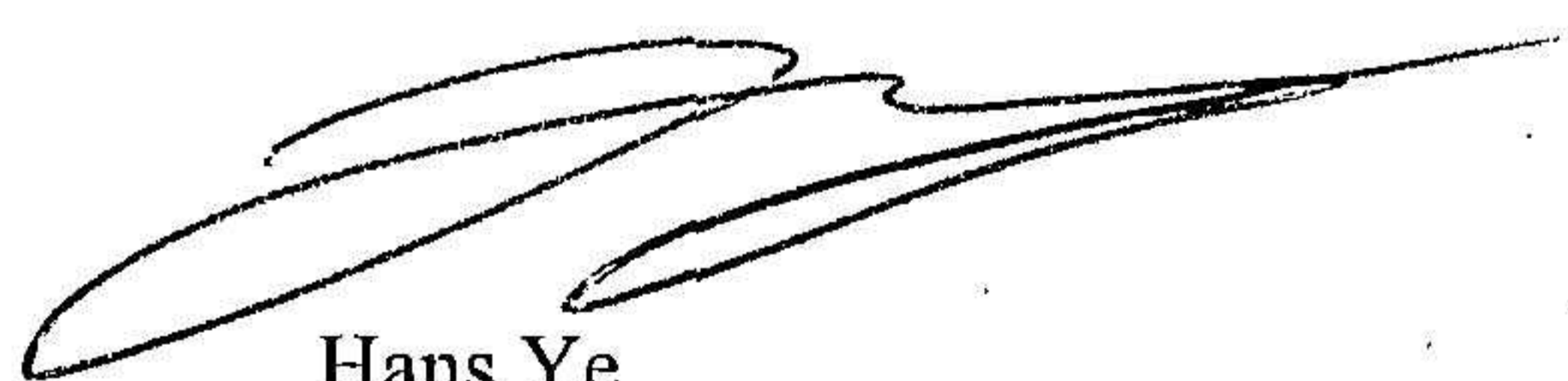
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ChopChop Fastighets 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2025



Hans Ye

Årsredovisning

för

ChopChop Fastighets 1 AB

559044-6000

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för ChopChop Fastighets 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till CHOPCHOP HOLDINGS AB, org nr 556862-9819. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrningsamt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Märsta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 228	7 833	7 239	7 053	7 039
Resultat efter finansiella poster	4 037	3 434	3 862	4 487	4 003
Soliditet (%)	12	5	6	5	13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	507 419	3 895 485	4 452 904
Disposition enligt beslut av årsstämman		3 895 485	-3 895 485	0
Årets resultat			5 585 938	5 585 938
Belopp vid årets utgång	50 000	4 402 904	5 585 938	10 038 842

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 402 904
årets vinst	5 585 938
	9 988 842
disponeras så att i ny räkning överföres	9 988 842
	9 988 842

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	8 228 493	7 833 031
		8 228 493	7 833 031
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-90 600	-784 666
Övriga externa kostnader	3	-686 368	-171 761
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-995 313	-995 313
		-1 772 281	-1 951 740
Rörelseresultat	5	6 456 212	5 881 291
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		165 614	165 043
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 585 115	-2 612 017
		-2 419 501	-2 446 974
Resultat efter finansiella poster		4 036 711	3 434 317
Bokslutsdispositioner	6	3 000 000	2 151 000
Resultat före skatt		7 036 711	5 585 317
Skatt på årets resultat	7	-1 450 773	-1 689 832
Årets resultat		5 585 938	3 895 485

arkiv=20250702:2025070527289

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

70 649 750

71 645 063

70 649 750

71 645 063

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 603 201

0

Fordringar hos koncernföretag

0

9 541 263

Aktuella skattefordringar

0

655 849

Övriga fordringar

6 416

2 680

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

18 781

2 609 617

10 218 573

Kassa och bank

8 019 570

0

Summa omsättningstillgångar

10 629 187

10 218 573

SUMMA TILLGÅNGAR

81 278 937

81 863 636



anl=20250702;2025070527290

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 402 904

507 419

Årets resultat

5 585 938

3 895 485

9 988 842

4 402 904

Summa eget kapital

10 038 842

4 452 904

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

47 997

47 997

Långfristiga skulder

10, 11

Skulder till kreditinstitut

46 500 000

0

Skulder till koncernföretag

17 099 949

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 000 000

0

Leverantörsskulder

108 647

51 861

Skulder till koncernföretag

0

75 187 827

Aktuella skatteskulder

1 713 453

1 681 637

Övriga skulder

1 020 950

428 410

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

2 749 099

13 000

Summa kortfristiga skulder

7 592 149

77 362 735

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 278 937

81 863 636

ark=20250702;2025070327291

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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:

Byggnader 1-6,67	%
Byggnader - stomme	1%
Byggnader - markberedning, ledningar	1%
Byggnader - yttertak	2,5%
Byggnader - stomkompletteringar	2%
Byggnader - inre ytskikt	6,67%
Byggnader - lasthus, portar o fönster	4%
Byggnader - el	2,5%
Byggnader - VVS	4%
Byggnader - sprinkler	4%

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Nettoomsättning	8 228 493	7 833 031
	8 228 493	7 833 031

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Knaggarna AB		
Revisionsuppdrag	10 000	
	10 000	

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	3 000 000	2 151 000
	3 000 000	2 151 000

B

anl=20250702-2025070327293

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	1 450 773	1 689 832
Totalt redovisad skatt	1 450 773	1 689 832

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 036 711		5 585 317
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 449 562	20,60	-1 150 575
Ej avdragsgilla kostnader		-1 268		-505 178
Ej skattepliktiga intäkter		57		1 102
Schablonränta på periodiseringsfond				-8 596
Uppräknat belopp vid återföring av periodiseringsfond				-26 585
Redovisad effektiv skatt	20,62	-1 450 773	30,25	-1 689 832

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 524 624	79 524 624
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 524 624	79 524 624
Ingående avskrivningar	-7 879 561	-6 884 248
Årets avskrivningar	-995 313	-995 313
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 874 874	-7 879 561
Utgående redovisat värde	70 649 750	71 645 063

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 402 904
årets vinst	5 585 938
	9 988 842

disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 988 842
	9 988 842

Not 10 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

55 599 949
55 599 949

Not 11 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

För skulder till kreditinstitut:

Fastighetsinteckning	92 500 000
	92 500 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	2 082 561	
Övr upplupna kostnader	666 537	13 000
	2 749 098	13 000

Not 13 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	8 019 569	
Kortfristiga placeringar, jämställda med likvida medel	2 603 201	
	10 622 770	

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

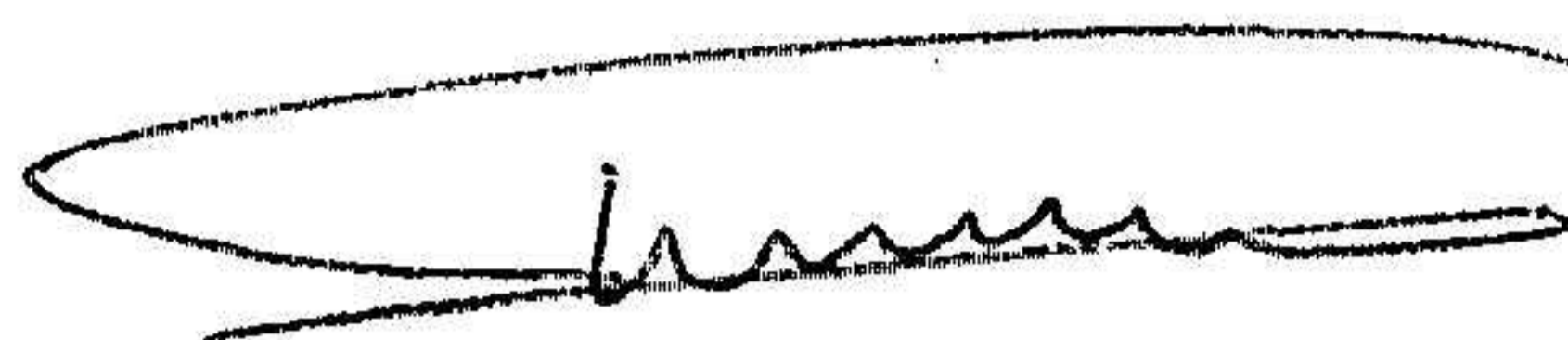
- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

ank=20250702;2025070527296

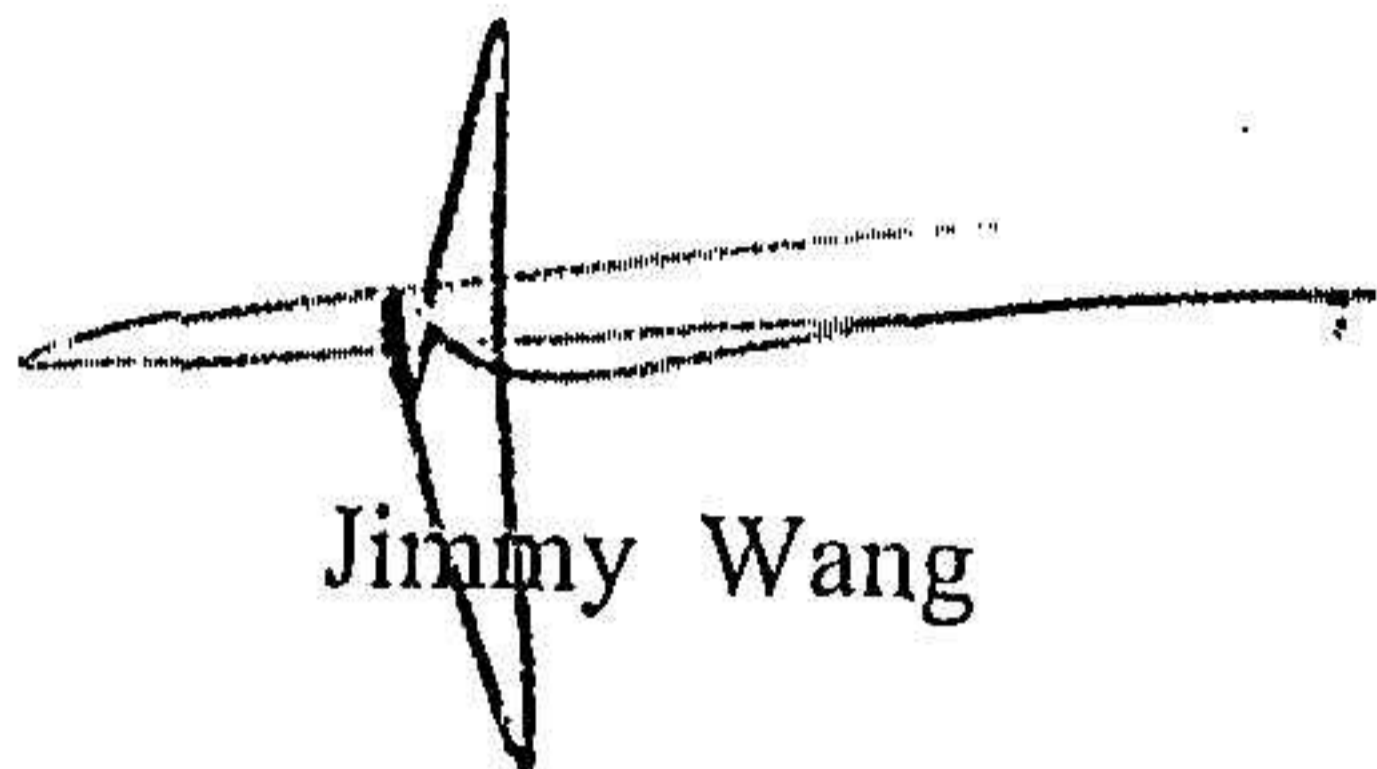
Stockholm den 30 juni 2025



Hans Ye
Ordförande

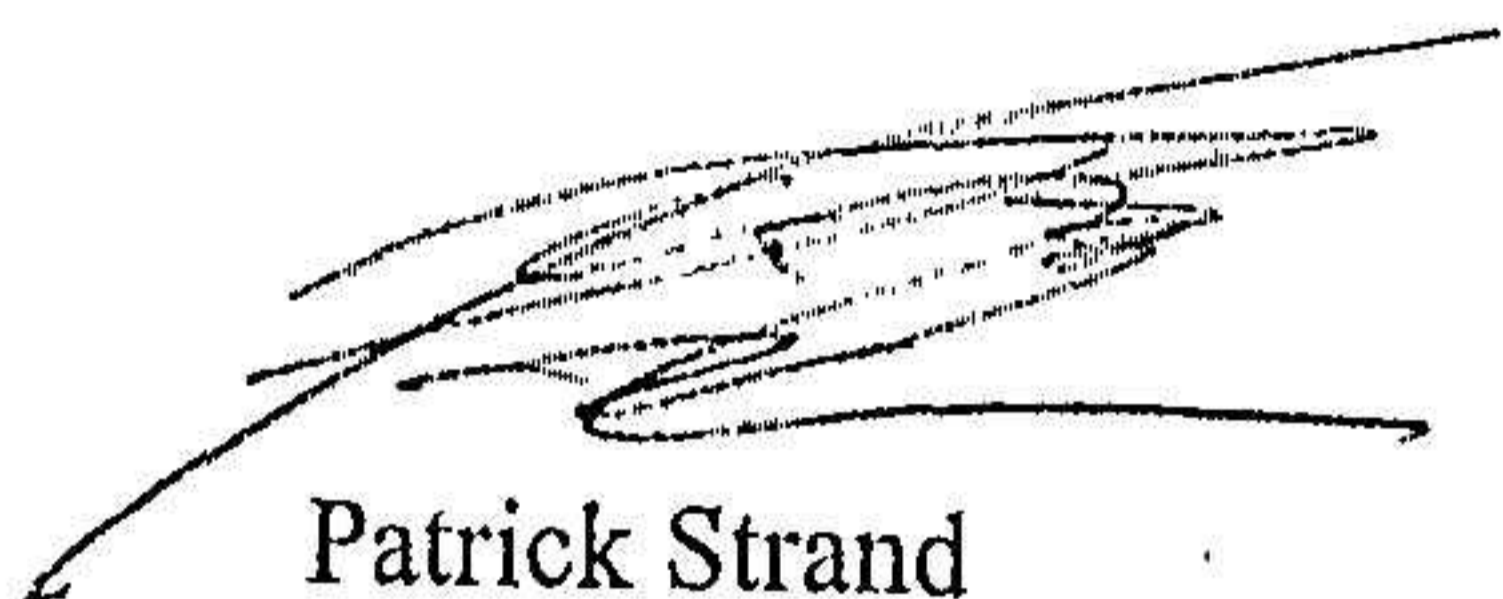


Tommy Wang



Jimmy Wang

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Patrick Strand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ChopChop Fastighets 1 AB

Org.nr 559044-6000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ChopChop Fastighets 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ChopChop Fastighets 1 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 ChopChop Fastighets 1 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-03-20 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 ChopChop Fastighets 1 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 ledamöter 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 ChopChop Fastighets 1 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.

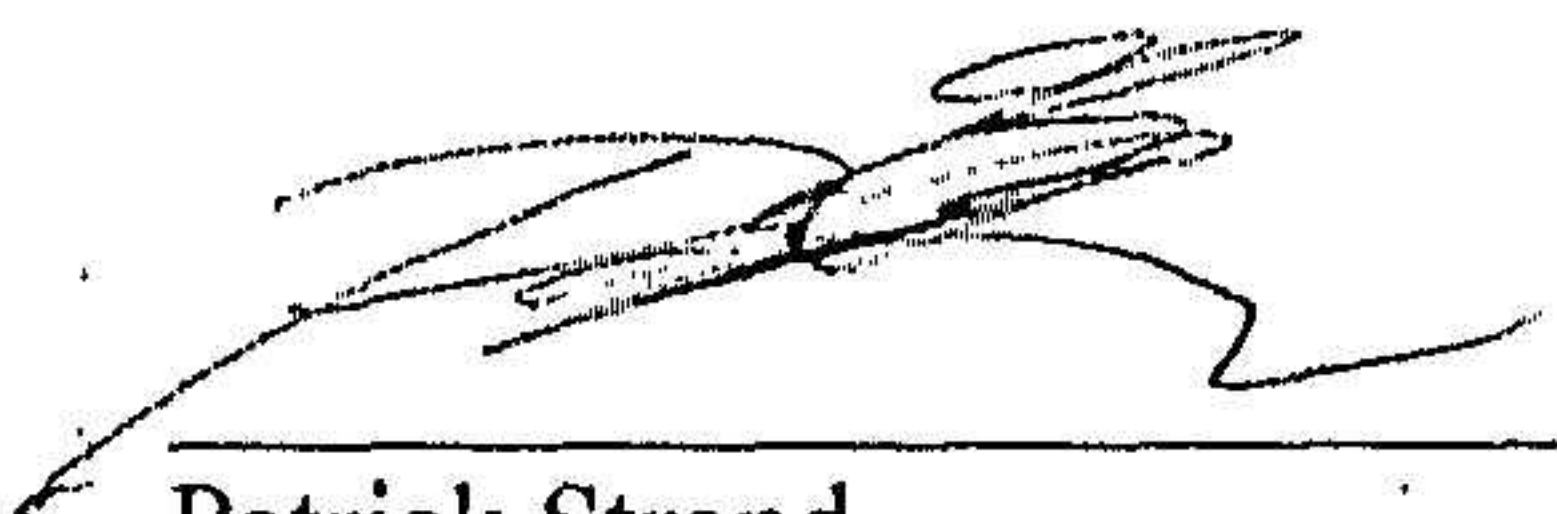
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2025




Patrick Strand
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet bekräffas:



ank=30250702;2025070327301