

ÅRSREDOVISNING

för

Chriseli Fastighets AB

Org.nr. 559062-3509

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av
Christer Magnusson, Styrelseledamot
2024-06-13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvalta fastigheter och värdepapper.

Företagets säte är Uddevalla.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-91	-5 801	-93	34 521
Soliditet (%)	14,55	11,15	22,46	56,98
Balansomslutning	56 842	74 972	63 181	60 690

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	14 145 574	-5 830 671	8 364 903
Balanseras i ny räkning		-5 830 671	5 830 671	0
Årets resultat			-90 714	-90 714
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>8 314 903</u>	<u>-90 714</u>	<u>8 274 189</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 314 903
Årets resultat	<u>-90 714</u>
	8 224 189

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>8 224 189</u>
	8 224 189

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-238 420	-143 792
Summa rörelsekostnader		<u>-238 420</u>	<u>-143 792</u>
Rörelseresultat		-238 419	-143 792
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag/intresseföretag		1 949 972	188 668
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 281 150	1 693 658
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 919 031	-6 082 150
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 164 386</u>	<u>-1 457 659</u>
Summa finansiella poster		147 705	-5 657 483
Resultat efter finansiella poster		-90 714	-5 801 275
Resultat före skatt		-90 714	-5 801 275
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-29 396
Årets resultat		<u>-90 714</u>	<u>-5 830 671</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	33 500	33 500
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	10 638 455	10 704 455
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	35 319 374	36 577 827
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 000 000	1 000 000
Andra långfristiga fordringar	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>46 991 329</u>	<u>48 315 782</u>
Summa anläggningstillgångar		46 991 329	48 315 782
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 044	0
Övriga fordringar		4 343 348	23 353 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 995 330	1 728 638
Summa kortfristiga fordringar		<u>6 346 722</u>	<u>25 081 966</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 503 648	1 574 215
Summa kassa och bank		<u>3 503 648</u>	<u>1 574 215</u>
Summa omsättningstillgångar		9 850 370	26 656 181
SUMMA TILLGÅNGAR		56 841 699	74 971 963

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 314 903	14 145 574
Årets resultat		-90 714	-5 830 671
Summa fritt eget kapital		<u>8 224 189</u>	<u>8 314 903</u>
Summa eget kapital		8 274 189	8 364 903
Långfristiga skulder	7		
Skulder till ägarföretag		48 396 864	65 540 754
Summa långfristiga skulder		<u>48 396 864</u>	<u>65 540 754</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		110 000	0
Skatteskulder		29 396	77 056
Övriga skulder		0	958 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 250	31 250
Summa kortfristiga skulder		<u>170 646</u>	<u>1 066 306</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 841 699	74 971 963

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.

Noter till balansräkningen

Not 2	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte			
	MC Förvaltning AB	335	33 500	33 500
	559295-9117 UDDEVALLA	67 %		
			<hr/>	<hr/>
			33 500	33 500

Chriseli Fastighets AB

Org.nr. 559062-3509

Not 3	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte		Redovisat värde
	Utmarkstorgets Förvaltning AB 559007-8241 Stenungsund	330 33 %	0 66 000
	Västregionens Parkerings AB 556948-6078 Stenungsund	170 34 %	1 100 180 1 100 180
	Kalejdo Bredband AB 556849-1665 Stenkullen	137 22 %	7 990 000 7 990 000
	BOCO Plusboenden AB 559048-4472 Stenungsund	220 44 %	1 548 275 1 548 275
		<u>10 638 455</u>	<u>10 704 455</u>
Not 4	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	36 577 828	22 949 911
	Tillkommande fordringar	0	13 627 917
	Omklassificeringar	-1 258 453	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>35 319 375</u>	<u>36 577 828</u>
	Redovisat värde	35 319 375	36 577 828
Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 900 000
	Inköp	0	1 000 000
	Försäljningar	0	-1 900 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
	Redovisat värde	1 000 000	1 000 000
Not 6	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	1 054 150
	Omklassificeringar	0	-1 054 150
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	0	0

Chriseli Fastighets AB

Org.nr. 559062-3509

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>48 396 864</u>	<u>65 540 754</u>
		48 396 864	65 540 754

Övriga noter

Not 8	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Borgensförbindelse	<u>1 760 000</u>	<u>1 760 000</u>
		1 760 000	1 760 000
	<i>varav till förmån för gemensamt styrda företag</i>	<i>1 760 000</i>	<i>1 760 000</i>

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Chriseli Fastighets AB
Org.nr. 559062-3509

Uddevalla

Christer Magnusson
Christer Magnusson

2024-06-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2024.

Charlotte Severin
Charlotte Severin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Chriseli Fastighets AB , org.nr 559062-3509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Chriseli Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Chriseli Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Chriseli Fastighets 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 Chriseli Fastighets AB för år 2023 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 Chriseli Fastighets 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 revisionsred 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.

Göteborg
2024-06-10

Charlotte Severin
Charlotte Severin
Auktoriserad revisor