

Årsredovisning
för
Chiuso Invest Aktiebolag
559047-3152

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-29.
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:

Tobias Emanuelsson, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Chiuso Invest Aktiebolag 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva investeringsverksamhet med fokus på fastighetsbranschen.

Bolaget ägs till 95,45% av Wilija Invest AB, org. nr. 559047-3145, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig karaktär har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-31 929	14 258	30 934	78 088
Soliditet (%)	84,1	99,9	88,4	83,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	550 000	109 140 149	14 258 192	123 948 341
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		14 258 192	-14 258 192	0
Extra vinstudelnings		-10 000 000		-10 000 000
Årets resultat			-31 929 079	-31 929 079
Belopp vid årets utgång	550 000	113 398 341	-31 929 079	82 019 262

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	113 398 341
årets förlust	-31 929 079
	81 469 262
disponeras så att	
i ny räkning överföres	81 469 262
	81 469 262

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-272 765

-1 155 423

Övriga rörelsekostnader

0

-38 829

Summa rörelsekostnader

-272 765

-1 194 252

Rörelseresultat

-272 765

-1 194 252

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

11 610 000

22 298 177

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

-8 414 903

-17 593 467

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

170 922

209 817

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar
och kortfristiga placeringar

-35 022 333

10 758 921

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-221 004

Summa finansiella poster

-31 656 314

15 452 444

Resultat efter finansiella poster

-31 929 079

14 258 192

Resultat före skatt

-31 929 079

14 258 192

Årets resultat

-31 929 079

14 258 192

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga materiella anläggningstillgångar	2	75 000	75 000
Summa materiella anläggningstillgångar		75 000	75 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	14 340 380	23 695 783
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	2 965 564	2 965 564
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	32 074 213	48 439 531
Andra långfristiga fordringar	6	13 820 605	15 040 974
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 200 762	90 141 852
Summa anläggningstillgångar		63 275 762	90 216 852
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		27 848 931	28 044 624
Övriga fordringar		2 109 801	2 000 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	651 815
Summa kortfristiga fordringar		29 958 732	30 696 439
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 263 565	3 175 922
Summa kassa och bank		4 263 565	3 175 922
Summa omsättningstillgångar		34 222 297	33 872 361
SUMMA TILLGÅNGAR		97 498 059	124 089 213

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		550 000	550 000
Summa bundet eget kapital		550 000	550 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		113 398 341	109 140 150
Årets resultat		-31 929 079	14 258 192
Summa fritt eget kapital		81 469 262	123 398 342
Summa eget kapital		82 019 262	123 948 342
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		999	54 118
Skulder till koncernföretag		15 391 043	0
Övriga skulder		16 754	16 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 001	69 999
Summa kortfristiga skulder		15 478 797	140 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 498 059	124 089 213

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

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 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 695 783	23 873 103
Inköp	21 140 000	50 000
Försäljningar	0	-227 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 835 783	23 695 783
Ingående nedskrivningar	0	-202 320
Återförda nedskrivningar	0	202 320
Årets nedskrivningar	-30 495 403	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-30 495 403	0
Utgående redovisat värde	14 340 380	23 695 783

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 533 570	3 533 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 533 570	3 533 570
Ingående nedskrivningar	-568 006	-568 006
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-568 006	-568 006
Utgående redovisat värde	2 965 564	2 965 564

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 035 672	97 187 962
Inköp	2 384 202	5 648 496
Försäljningar	-14 222 590	-17 800 786
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 197 284	85 035 672
Ingående nedskrivningar	-36 596 141	-47 152 742
Återförda nedskrivningar	8 734 358	10 559 974
Årets nedskrivningar	-13 261 288	-3 373
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-41 123 071	-36 596 141
Utgående redovisat värde	32 074 213	48 439 531

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 040 974	19 740 974
Tillkommande fordringar	1 236 773	0
Avgående fordringar	-2 457 142	-4 700 000
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 820 605	15 040 974
Utgående redovisat värde	13 820 605	15 040 974

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2025-06-27

Tobias Emanuelsson
Tobias Emanuelsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Chiuso Invest AB, org.nr 559047-3152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Chiuso Invest AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Chiuso Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Chiuso Invest AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Chiuso Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Chiuso Invest AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Chiuso Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 29 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor