

ÅRSREDOVISNING

för

Chinax Nordic AB


Org.nr. 556253-8354

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Chinax Nordic AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-07-02



Benny Wu

Chinax Nordic AB

Org.nr. 556253-8354

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Italien Större 14 på Birger Jarlsgatan i Stockholm.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 655 999	11 255 997	11 256 002	10 278 001
Resultat efter finansiella poster	2 907 912	4 361 702	127 401 027	2 013 169
Soliditet (%)	46,76	50,05	45,80	12,03

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	5 914 824	229 312	154 773 555	657 288
Balanseras i ny räkning				657 288	-657 288
Årets resultat					892 648
Belopp vid årets utgång	1 000 000	5 914 824	229 312	155 430 843	892 648
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2024-12-31 526 500		2023-12-31 526 500

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	155 430 843
Årets resultat	892 648
	<u>156 323 491</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	156 323 491
	<u>156 323 491</u>

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		13 655 999	11 255 997
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 655 999	11 255 997
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 857 242	-2 425 095
Övriga externa kostnader		-831 068	-1 785 731
Personalkostnader	2	-2 968 948	-2 012 981
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 067 733	-2 105 713
Summa rörelsekostnader		-8 724 991	-8 329 520
Rörelseresultat		4 931 008	2 926 477
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	290 195
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 296 845	3 527 535
Räntekostnader		-3 319 941	-2 382 505
Summa finansiella poster		-2 023 096	1 435 225
Resultat efter finansiella poster		2 907 912	4 361 702
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 985 000	1 870 000
Lämnade koncernbidrag		-4 200 000	-5 570 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 215 000	-3 700 000
Resultat före skatt		692 912	661 702
Skatter			
Skatt på årets resultat		199 736	-4 414
Årets resultat		892 648	657 288

ank=20250704;2025070824610

*MW
mb*

Chinax Nordic AB

Org.nr. 556253-8354

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	47 687 031	49 618 992
Inventarier, verktyg och installationer	4	407 316	543 088
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	4 857 108	178 762
Summa materiella anläggningstillgångar		52 951 455	50 340 842

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	500 000	500 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	43 000 000	48 200 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	2 800 000	2 800 000
Andra långfristiga fordringar	11	0	10 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		46 350 000	61 550 000

Summa anläggningstillgångar		99 301 455	111 890 842
------------------------------------	--	-------------------	--------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		633 123	24 000
Fordringar hos koncernföretag		206 085 000	158 480 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		151 233	3 673 381
Övriga fordringar		36 350 229	25 594 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 396	77 916
Summa kortfristiga fordringar		243 298 981	187 849 789

Kassa och bank

Kassa och bank		6 947 808	25 039 291
Summa kassa och bank		6 947 808	25 039 291

Summa omsättningstillgångar		250 246 789	212 889 080
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		349 548 244	324 779 922
-------------------------	--	--------------------	--------------------

ank=20250704;2025070824611

M
SMB

Chinax Nordic AB

Org.nr. 556253-8354

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

12

5 914 824

5 914 824

Reservfond

229 312

229 312

Summa bundet eget kapital

7 144 136

7 144 136

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

155 430 843

154 773 555

Årets resultat

892 648

657 288

Summa fritt eget kapital

156 323 491

155 430 843

Summa eget kapital

163 467 627

162 574 979

Långfristiga skulder

13

Övriga skulder till kreditinstitut

52 500 000

52 500 000

Övriga skulder

25 395 103

10 395 103

Summa långfristiga skulder

77 895 103

62 895 103

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 146 569

130 202

Skulder till koncernföretag

95 100 000

89 770 000

Skatteskulder

105 163

0

Övriga skulder

8 582 650

8 198 471

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 251 132

1 211 167

Summa kortfristiga skulder

108 185 514

99 309 840

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

349 548 244

324 779 922

ank=20250704;2025070824612

MW
GW

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2024** **2023**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	5,00	3,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	89 098 063	89 098 063
Utgående anskaffningsvärden	89 098 063	89 098 063
Ingående avskrivningar	-46 979 071	-45 047 110
Årets avskrivningar	-1 931 961	-1 931 961
Utgående avskrivningar	-48 911 032	-46 979 071
Redovisat värde	47 687 031	49 618 992

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	868 760	189 900
Inköp	0	678 860
Utgående anskaffningsvärden	868 760	868 760
Ingående avskrivningar	-325 672	-151 920
Årets avskrivningar	-135 772	-173 752
Utgående avskrivningar	-461 444	-325 672
Redovisat värde	407 316	543 088

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	2 531 566	2 531 566
Utgående anskaffningsvärden	2 531 566	2 531 566
Ingående avskrivningar	-2 531 566	-2 531 566
Utgående avskrivningar	-2 531 566	-2 531 566
Redovisat värde	0	0

ank=20250704;2025070824613

*MR
BN*

Chinax Nordic AB

Org.nr. 556253-8354

NOTER

ank=20250704;2025070824614

	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärden	178 762	0
Inköp	4 678 346	178 762
Utgående anskaffningsvärden	4 857 108	178 762
Redovisat värde	4 857 108	178 762
Not 7 Andelar i koncernföretag		
Ingående anskaffningsvärden	50 000	1 353 000
Omklassificeringar	0	-1 303 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000
Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Redovisat värde	500 000	500 000
Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		
Ingående anskaffningsvärden	48 200 000	51 500 000
Reglerade fordringar	-5 200 000	-3 300 000
Utgående anskaffningsvärden	43 000 000	48 200 000
Redovisat värde	43 000 000	48 200 000
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärden	2 800 000	2 800 000
Utgående anskaffningsvärden	2 800 000	2 800 000
Redovisat värde	2 800 000	2 800 000
Not 11 Andra långfristiga fordringar		
Ingående anskaffningsvärden	10 000 000	60 226 608
Tillkommande fordringar	0	10 000 000
Reglerade fordringar	0	-60 226 608
Omklassificeringar	-10 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	10 000 000
Redovisat värde	0	10 000 000

W
M

Chinax Nordic AB

Org.nr. 556253-8354

NOTER

Not 12 Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	5 914 824	5 914 824
Belopp vid årets utgång	5 914 824	5 914 824

Not 13 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	52 500 000	52 500 000

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	124 000 000	124 000 000
Företagsinteckningar	8 700 000	8 700 000

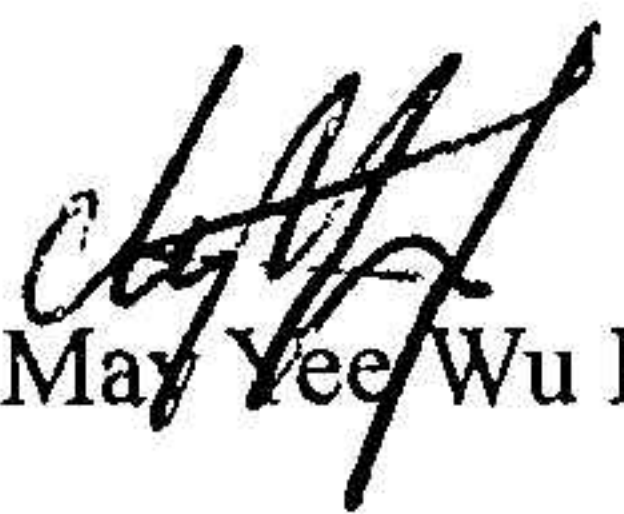
Not 15 Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelse avseende banklån	<u>65 000 000</u>	<u>115 000 000</u>
	65 000 000	115 000 000
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	0	50 000 000
<i>varav till förmån för intresseföretag</i>	65 000 000	65 000 000

Not 16 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2025-06-17


Benny Wu
Verkställande direktör

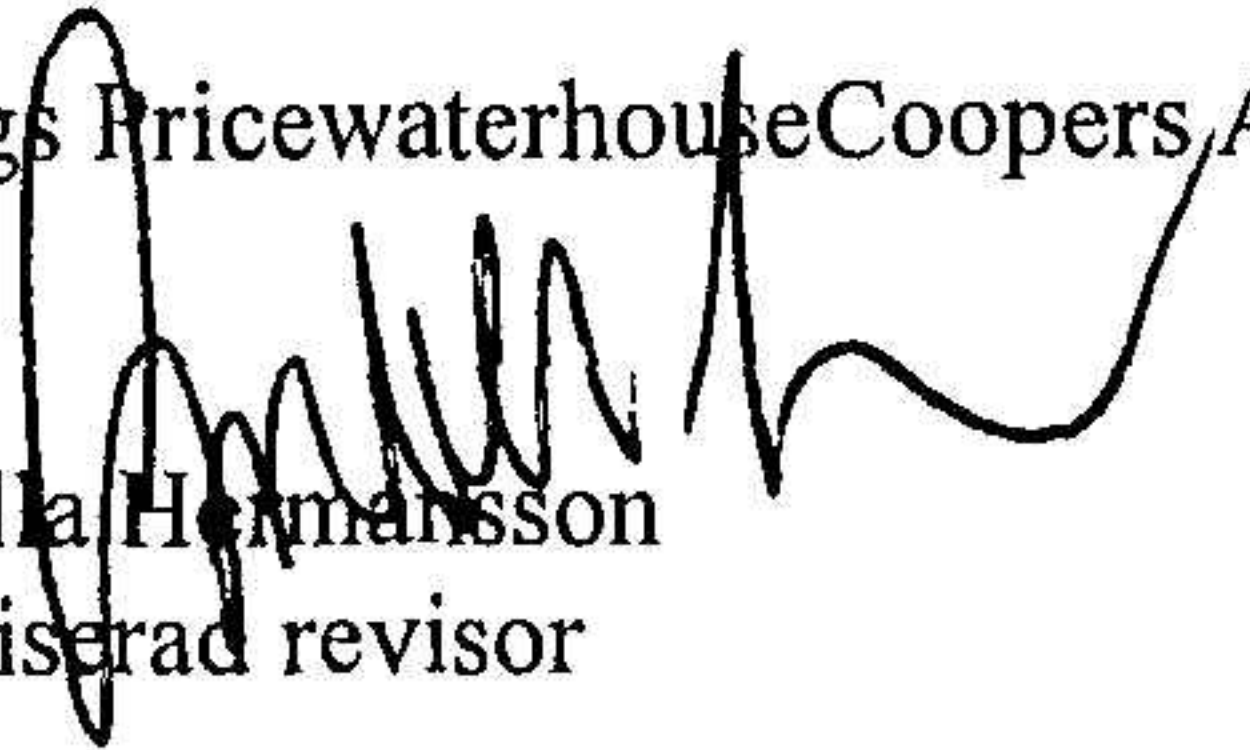

May Yee Wu Heyrowsky


Wingyee Gierow-Wu

Vår revisionsberättelse har lämnats den

19/6 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Gabriella Hermansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Chinax Nordic AB, org.nr 556253-8354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Chinax Nordic AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Chinax Nordic 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 Chinax Nordic AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Chinax Nordic 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisionsmed 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

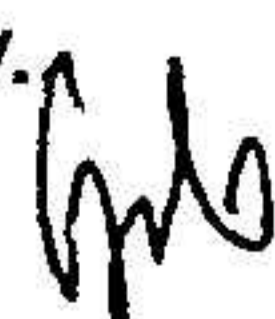
Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Chinax Nordic 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Chinax Nordic 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

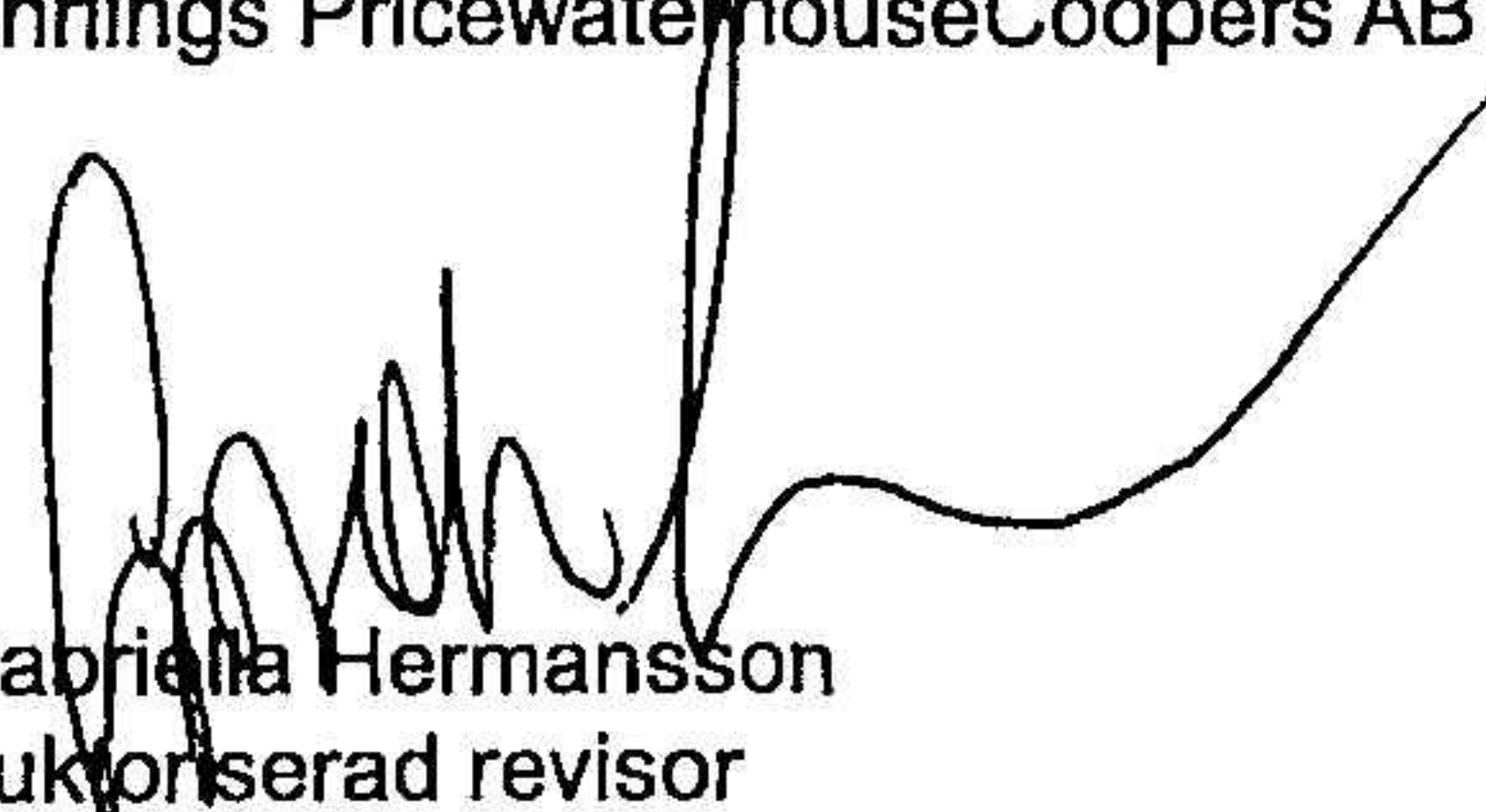
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 19 juni 2025

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB



Gabriella Hermansson
Auktoriserad revisor